

ANNEXE 1

**Fiches projets des opérations actives
et des nouvelles opérations**



FEUILLE DE ROUTE

Métropole Rouen Normandie

FICHE PROJET

Réf. partenaire	<i>Ville de ROUEN « Grammont Sablière »</i>
Réf. EPFN	<i>Nom opération</i>
	<i>Code projet https://rouen.fr/</i>
	<i>Code(s) opération(s)</i>

ELEMENTS DE CADRAGE

DONNEES TERRITOIRE	
Code insee+Nom commune	76540 Rouen
Nombre habitants	<i>Rouen : 117 853 (pop totale au 01/01/25, millésime 2022)</i>
EPCI	<i>https://rouen.fr/</i>
Territoire convention Région	<input checked="" type="checkbox"/> METROPOLE CODAH CUCLM <input type="checkbox"/> VILLES MOYENNES <input type="checkbox"/> AUTRES
ORIENTATION (Plusieurs choix possibles)	
Logement	
Equipement public	
Non définie	
Non définie	
TRANSVERSALITE	
<input type="checkbox"/> Recensement des friches <input type="checkbox"/> Etude de stratégie foncière <input type="checkbox"/> Etude flash <input type="checkbox"/> Convention EPF/Région <input type="checkbox"/> Convention EPF/Département	<input type="checkbox"/> Friche recensée <input type="checkbox"/> Friche non recensée



INTERVENTION DEMANDEE A L'EPF

PARTENAIRE DEMANDEUR DES INTERVENTIONS	
Ville de Rouen	
NATURE DES INTERVENTIONS <i>(Plusieurs choix possibles)</i>	
Portage foncier	<i>Précisions</i>
Travaux	<i>Précisions</i>
Non définie	<i>Précisions</i>
PROJET DE LA COLLECTIVITE	
Il s'agit de deux îlots situés au Nord du Quartier Grammont, formant un ensemble disparate (habitat et activités économiques). L'aménagement d'ensemble de ce quartier se poursuit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).	
OUTILS FONCIERS	
Propriétaire : <input checked="" type="checkbox"/> Public <input checked="" type="checkbox"/> Privé	
Si public, nom : Ville de Rouen	
Calendrier prévisionnel d'acquisition :	
Outils de maîtrise foncière envisagés	<input checked="" type="checkbox"/> Amiable <input checked="" type="checkbox"/> Droit de préemption urbain Titulaire : Métropole Rouen Normandie <input type="checkbox"/> Déclaration d'utilité publique

REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES A ACQUERIR

Cf. plan parcellaire ci-joint

PERIMETRE PRIS EN CHARGE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : EPF Normandie</i>				
MT	30	212	31 rue Henri II Plantagenet	ROUEN
	TOTAL	212		
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
	TOTAL			
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
	TOTAL			
TOTAL DEJA PRIS EN CHARGE				

EXTENSION DU PERIMETRE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
	TOTAL			
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
	TOTAL			
TOTAL EXTENSION DU PERIMETRE				
TOTAL PERIMETRE DE PRISE EN CHARGE				

PERIMETRE A PRENDRE EN CHARGE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
	TOTAL			
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
	TOTAL			

DESCRIPTION DU PERIMETRE

DESCRIPTION	
Environnement	Urbain
Terrain :	
Bâti :	Plusieurs ensembles immobiliers comprenant de l'habitat, des locaux commerciaux ou artisanaux
Usage :	
Observation :	
<i>Photos</i>	<i>Photos</i>
CONTEXTE REGLEMENTAIRE	
<input checked="" type="checkbox"/> PLU/PLUi :	UBA1 : zone urbaine mixte à dominante habitat individuel UAB : zone urbaine mixte à dominante habitat de centralité Secteur de biotope
<input type="checkbox"/> PPR :	
<input checked="" type="checkbox"/> ABF :	Elément bâti bénéficiant d'une protection moyenne
<input type="checkbox"/> Autres :	
POTENTIEL DE COMPENSATION ECOLOGIQUE ET ENVIRONNEMENTAL	

FINANCEMENT DE L'INTERVENTION

PORTER A CONNAISSANCE	
CALCUL DES ENVELOPPES D'OPERATION	
Enveloppe globale prise en charge (HT) du foncier	3 130 000 €
Stock brut global en cours de portage (HT) pour le compte du partenaire	82 531,70 €
Etudes techniques + Travaux pris en charge (HT) au titre du dispositif EPF/Région (17/21 + 22/26)	

DETAIL DES INTERVENTIONS PROGRAMMEES

Parcelles	Propriété	Catégorie de portage (Si parcelles en stock)	Echéances de portage (Si parcelles en stock)	Interventions projetées	Enveloppe financière foncier		Enveloppe financière Etudes/travaux	
					Stock brut porté par l'EPF (H.T)	Enveloppe estimative prévisionnelle (H.T)	« Etudes techniques » (H.T)	« Travaux » (H.T)
MT 30	EPF	15	2026					

PLANNING INDICATIF D'INTERVENTIONS A PROGRAMMER

		2026		2027		2028		2029	
		1 ^{er} semestre	2 ^{ème} semestre						
FONCIER	Portage en cours								
	Rachat								
	A acquérir								
Etudes									
Travaux									

PLAN DE SITUATION / PLAN DES PARCELLES





FEUILLE DE ROUTE

Métropole Rouen Normandie

FICHE PROJET

Réf. partenaire	Ville de ROUEN « Ilot Elbeuf Méridienne »
Réf. EPFN	<i>Nom opération</i>
	<i>Code projet https://rouen.fr/</i>
	<i>Code(s) opération(s)</i>

ELEMENTS DE CADRAGE

DONNEES TERRITOIRE	
Code insee+Nom commune	76540 Rouen
Nombre habitants	<i>Rouen : 117 853 (pop totale au 01/01/25, millésime 2022)</i>
EPCI	<i>https://rouen.fr/</i>
Territoire convention Région	<input checked="" type="checkbox"/> METROPOLE CODAH CUCLM <input type="checkbox"/> VILLES MOYENNES <input type="checkbox"/> AUTRES
ORIENTATION (Plusieurs choix possibles)	
Logement	
Equipement public	
Non définie	
Non définie	
TRANSVERSALITE	
<input type="checkbox"/> Recensement des friches	<input type="checkbox"/> Friche recensée <input type="checkbox"/> Friche non recensée
<input type="checkbox"/> Etude de stratégie foncière	
<input type="checkbox"/> Etude flash	
<input type="checkbox"/> Convention EPF/Région	
<input type="checkbox"/> Convention EPF/Département	



INTERVENTION DEMANDEE A L'EPF

PARTENAIRE DEMANDEUR DES INTERVENTIONS	
Ville de Rouen	
NATURE DES INTERVENTIONS <i>(Plusieurs choix possibles)</i>	
Portage foncier	<i>En cours</i>
Travaux	<i>Précisions</i>
Non définie	<i>Précisions</i>
PROJET DE LA COLLECTIVITE	
La Ville de Rouen souhaite procéder à une recomposition d'ensemble, à terme, de l'îlot qui intègre actuellement les Ateliers Municipaux, représentant un ensemble de 5 000 m ² d'emprise foncière.	
OUTILS FONCIERS	
Propriétaire : <input checked="" type="checkbox"/> Public <input checked="" type="checkbox"/> Privé	
Si public, nom : EPF	
Calendrier prévisionnel d'acquisition :	
Outils de maîtrise foncière envisagés	<input checked="" type="checkbox"/> Amiable <input checked="" type="checkbox"/> Droit de préemption urbain Titulaire : Métropole Rouen Normandie <input type="checkbox"/> Déclaration d'utilité publique

REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES A ACQUERIR
Cf. plan parcellaire ci-joint

PERIMETRE PRIS EN CHARGE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : EPF Normandie</i>				
HT	136	1077	Rue Marquis	ROUEN
	TOTAL	1077		
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
	TOTAL			
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
	TOTAL			
TOTAL DEJA PRIS EN CHARGE				

EXTENSION DU PERIMETRE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
	TOTAL			
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
	TOTAL			
TOTAL EXTENSION DU PERIMETRE				
TOTAL PERIMETRE DE PRISE EN CHARGE				

PERIMETRE A PRENDRE EN CHARGE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
	TOTAL			
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
	TOTAL			

DESCRIPTION DU PERIMETRE

DESCRIPTION	
Environnement	Urbain
Terrain :	
Bâti :	Plusieurs ensembles immobiliers bâtis
Usage :	Habitat, locaux commerciaux et ateliers municipaux
Observation :	
<i>Photos</i>	<i>Photos</i>
<i>Photos</i>	<i>Photos</i>

CONTEXTE REGLEMENTAIRE	
<input checked="" type="checkbox"/> PLU/PLUi :	UAA : zone urbaine mixte à dominante habitat de centralité Secteur de Biotope
<input type="checkbox"/> PPR :	
<input type="checkbox"/> ABF :	
<input type="checkbox"/> Autres :	
POTENTIEL DE COMPENSATION ECOLOGIQUE ET ENVIRONNEMENTAL	

FINANCEMENT DE L'INTERVENTION

PORTER A CONNAISSANCE	
CALCUL DES ENVELOPPES D'OPERATION	
Enveloppe globale prise en charge (HT) du foncier	600 000 €
Stock brut global en cours de portage (HT) pour le compte du partenaire	405 882,47 €
Etudes techniques + Travaux pris en charge (HT) au titre du dispositif EPF/Région (17/21 + 22/26)	

DETAIL DES INTERVENTIONS PROGRAMMEES

Parcelles	Propriété	Catégorie de portage (Si parcelles en stock)	Echéances de portage (Si parcelles en stock)	Interventions projetées	Enveloppe financière foncier		Enveloppe financière Etudes/travaux	
					Stock brut porté par l'EPF (H.T)	Enveloppe estimative prévisionnelle (H.T)	« Etudes techniques » (H.T)	« Travaux » (H.T)

PLANNING INDICATIF D'INTERVENTIONS A PROGRAMMER

		2026		2027		2028		2029	
		1 ^{er} semestre	2 ^{ème} semestre						
FONCIER	Portage en cours								
	Rachat			Rachat du 6 rue marquis					
	A acquérir								
Etudes									
Travaux									

PLAN DE SITUATION / PLAN DES PARCELLES





FEUILLE DE ROUTE

Métropole Rouen Normandie

FICHE PROJET

Réf. partenaire	<i>Ville de ROUEN « Immeuble Santorin »</i>
Réf. EPFN	<i>Nom opération</i>
	<i>Code projet https://rouen.fr/</i>
	<i>Code(s) opération(s)</i>

ELEMENTS DE CADRAGE

DONNEES TERRITOIRE	
Code insee+Nom commune	76540 Rouen
Nombre habitants	<i>Rouen : 117 853 (pop totale au 01/01/25, millésime 2022)</i>
EPCI	<i>https://rouen.fr/</i>
Territoire convention Région	<input checked="" type="checkbox"/> METROPOLE CODAH CUCLM <input type="checkbox"/> VILLES MOYENNES <input type="checkbox"/> AUTRES
ORIENTATION (Plusieurs choix possibles)	
Logement	
Equipement public	
Non définie	
Non définie	
TRANSVERSALITE	
<input type="checkbox"/> Recensement des friches	<input type="checkbox"/> Friche recensée <input type="checkbox"/> Friche non recensée
<input type="checkbox"/> Etude de stratégie foncière	
<input type="checkbox"/> Etude flash	
<input checked="" type="checkbox"/> Convention EPF/Région	
<input type="checkbox"/> Convention EPF/Département	



INTERVENTION DEMANDEE A L'EPF

PARTENAIRE DEMANDEUR DES INTERVENTIONS	
Ville de Rouen	
NATURE DES INTERVENTIONS <i>(Plusieurs choix possibles)</i>	
Portage foncier	<i>En cours</i>
Travaux	<i>Démolition de l'immeuble « Santorin »</i>
Non définie	<i>Précisions</i>
PROJET DE LA COLLECTIVITE	
Les parcelles HY 420 et 422, assiette foncière de l'immeuble SANTORIN, 31 avenue de la Libération, ont été acquises par l'EPF le 27 juillet 2017 par exercice du droit de préemption, puis réunies pour former la parcelle HY 509. L'immeuble a été démolи sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF Normandie au titre du fonds friches.	
Ce portage s'inscrit dans le projet d'aménagement « Jardin des Pépinières » qui prend place sur le site précédemment occupé par les immeubles « verre et acier » désaffectés et en cours de démolition, et se traduira par l'aménagement d'un lotissement sur un ensemble foncier de 24 780 m ² en vue d'édifier un quartier résidentiel de 600 logements et 1 000 m ² de commerces/activités, organisé autour d'espaces communs connectés aux voiries publiques bordant le site.	
L'acquisition et la démolition de l'immeuble Santorin vont permettre d'aménager un cheminement entre le futur quartier et l'avenue de la Libération, et de travailler un front bâti plus cohérent et qualitatif. Une partie de l'emprise libérée aura pour vocation d'accueillir un programme de logements sociaux qui sera réalisé par l'OPH Rouen Habitat.	
OUTILS FONCIERS	
Propriétaire : <input checked="" type="checkbox"/> Public <input type="checkbox"/> Privé	
Si public, nom : EPF Normandie	
Calendrier prévisionnel d'acquisition :	
Outils de maîtrise foncière envisagés	<input type="checkbox"/> Amiable <input type="checkbox"/> Droit de préemption urbain Titulaire : <input type="checkbox"/> Déclaration d'utilité publique

REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES A ACQUERIR

PERIMETRE PRIS EN CHARGE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : EPF Normandie</i>				
HY	509	3715	31 avenue de la libération	ROUEN
TOTAL		3715		
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
TOTAL				
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
TOTAL				
TOTAL DEJA PRIS EN CHARGE				

EXTENSION DU PERIMETRE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
TOTAL				
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
TOTAL				
TOTAL EXTENSION DU PERIMETRE				
TOTAL PERIMETRE DE PRISE EN CHARGE				

PERIMETRE A PRENDRE EN CHARGE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
TOTAL				
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
TOTAL				

DESCRIPTION DU PERIMETRE

DESCRIPTION	
Environnement	Urbain
Terrain :	
Bâti :	Ancien bâti tertiaire démolî
Usage :	Terrain nu pour créer un accès au futur quartier et des logements collectifs
Observation :	
<i>Photos</i>	<i>Photos</i>
<i>Photos</i>	<i>Photos</i>
CONTEXTE REGLEMENTAIRE	
<input checked="" type="checkbox"/> PLU/PLUi :	UAA : zone urbaine mixte à dominante habitat de centralité. Emplacement réservé ER01 Secteur de biotope
<input type="checkbox"/> PPR :	
<input type="checkbox"/> ABF :	
<input type="checkbox"/> Autres :	
POTENTIEL DE COMPENSATION ECOLOGIQUE ET ENVIRONNEMENTAL	

FINANCEMENT DE L'INTERVENTION

PORTER A CONNAISSANCE	
CALCUL DES ENVELOPPES D'OPERATION	
Enveloppe globale prise en charge (HT) du foncier	1 163 000 €
Stock brut global en cours de portage (HT) pour le compte du partenaire	1 131 812,53 €
Etudes techniques + Travaux pris en charge (HT) au titre du dispositif EPF/Région (17/21 + 22/26)	

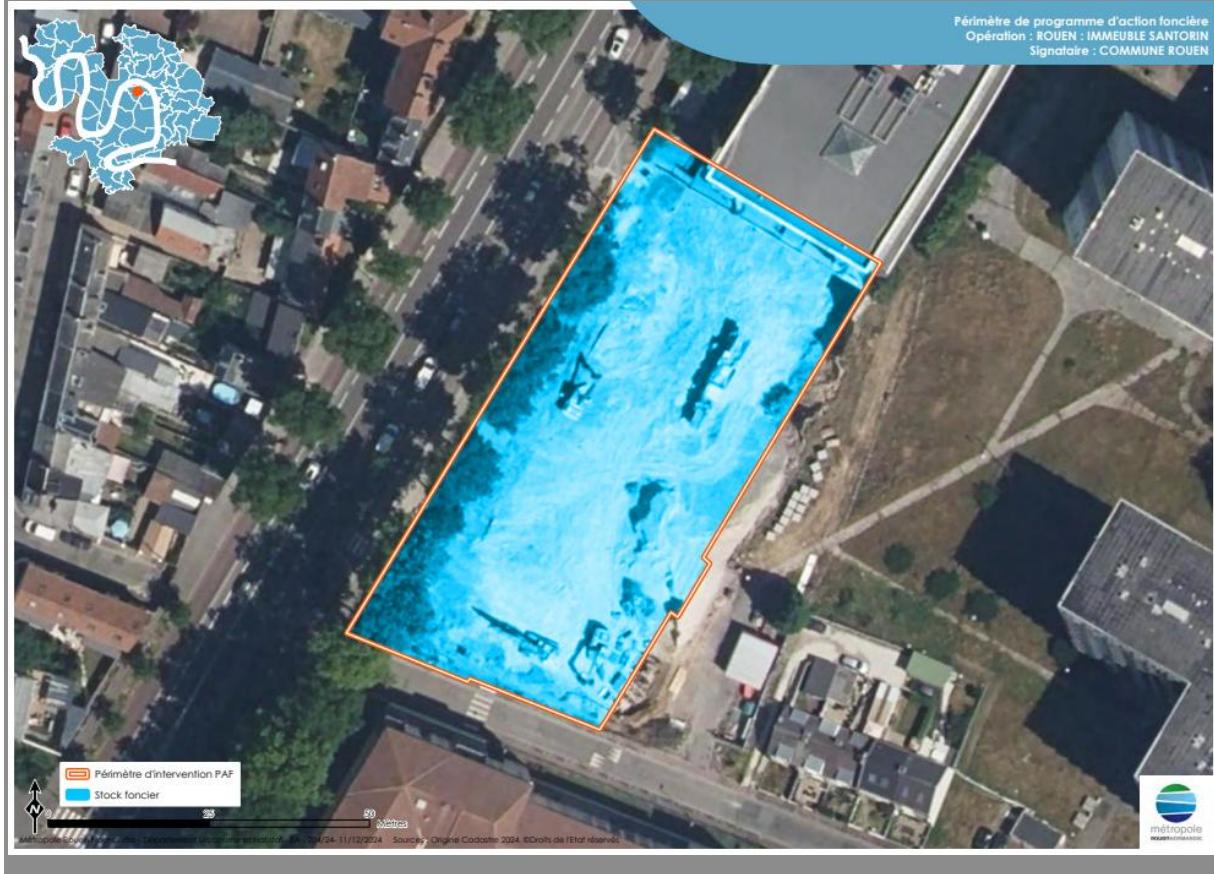
DETAIL DES INTERVENTIONS PROGRAMMEES

Parcelles	Propriété	Catégorie de portage (Si parcelles en stock)	Echéances de portage (Si parcelles en stock)	Interventions projetées	Enveloppe financière foncier		Enveloppe financière Etudes/travaux	
					Stock brut porté par l'EPF (H.T)	Enveloppe estimative prévisionnelle (H.T)	« Etudes techniques » (H.T)	« Travaux » (H.T)
HY 509	EPF	10 ans	2027		1 131 813 €			

PLANNING INDICATIF D'INTERVENTIONS A PROGRAMMER

		2026		2027		2028		2029	
		1 ^{er} semestre	2 ^{ème} semestre						
FONCIER	Portage en cours								
	Rachat								
	A acquérir								
Etudes									
Travaux									

PLAN DE SITUATION / PLAN DES PARCELLES



FEUILLE DE ROUTE

Métropole Rouen Normandie

FICHE PROJET

Réf. partenaire	Ville de ROUEN « Piscine Salomon »
Réf. EPFN	<i>Nom opération</i>
	<i>Code projet https://rouen.fr/</i>
	<i>Code(s) opération(s)</i>

ELEMENTS DE CADRAGE

DONNEES TERRITOIRE	
Code insee+Nom commune	76540 Rouen
Nombre habitants	<i>Rouen : 117 853 (pop totale au 01/01/25, millésime 2022)</i>
EPCI	<i>https://rouen.fr/</i>
Territoire convention Région	<input checked="" type="checkbox"/> METROPOLE CODAH CUCLM <input type="checkbox"/> VILLES MOYENNES <input type="checkbox"/> AUTRES
ORIENTATION <i>(Plusieurs choix possibles)</i>	
Renaturation	
Non définie	
Non définie	
Non définie	
TRANSVERSALITE	
<input type="checkbox"/> Recensement des friches <input type="checkbox"/> Etude de stratégie foncière <input type="checkbox"/> Etude flash <input type="checkbox"/> Convention EPF/Région <input type="checkbox"/> Convention EPF/Département	<input checked="" type="checkbox"/> Friche recensée <input type="checkbox"/> Friche non recensée



INTERVENTION DEMANDEE A L'EPF

PARTENAIRE DEMANDEUR DES INTERVENTIONS	
Ville de Rouen	
NATURE DES INTERVENTIONS <i>(Plusieurs choix possibles)</i>	
Portage foncier	<i>En cours - Acquisition par l'EPF en 2021</i>
Travaux	<i>Déconstruction achevée</i>
Non définie	<i>Précisions</i>
PROJET DE LA COLLECTIVITE	
Acquisition, dans le cadre du Programme d'action foncière de la ville de Rouen, de l'ancienne piscine Salomon (désaffectée en 2014), en vue de sa démolition au titre du Fonds Friche.	
OUTILS FONCIERS	
Propriétaire : <input checked="" type="checkbox"/> Public <input type="checkbox"/> Privé	
Si public, nom : EPF	
Calendrier prévisionnel d'acquisition : portage en cours	
Outils de maîtrise foncière envisagés	<input checked="" type="checkbox"/> Amiable <input type="checkbox"/> Droit de préemption urbain Titulaire : <input type="checkbox"/> Déclaration d'utilité publique

REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES A ACQUERIR

PERIMETRE PRIS EN CHARGE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : EPF Normandie</i>				
DT	96	5 770	Rue François Couperin	Rouen
TOTAL		5 770		
TOTAL DEJA PRIS EN CHARGE		5 770		

DESCRIPTION DU PERIMETRE

DESCRIPTION	
Environnement	
Terrain :	
Bâti :	Terrain nu (Ancienne piscine démolie)
Usage :	Friche
Observation :	
<i>Photos</i>	<i>Photos</i>
CONTEXTE REGLEMENTAIRE	
<input checked="" type="checkbox"/> PLU/PLUi :	UAB : zone urbaine mixte à dominante habitat de centralité Secteur de biotope
<input type="checkbox"/> PPR :	
<input type="checkbox"/> ABF :	
<input checked="" type="checkbox"/> Autres :	Périmètre des abords des monuments historiques inscrits et classés Zone Franche Urbaine
POTENTIEL DE COMPENSATION ECOLOGIQUE ET ENVIRONNEMENTAL	

FINANCEMENT DE L'INTERVENTION

PORTER A CONNAISSANCE	
CALCUL DES ENVELOPPES D'OPERATION	
Enveloppe globale prise en charge (HT) du foncier	10 000 €
Stock brut global en cours de portage (HT) pour le compte du partenaire	5 186,98 €
Etudes techniques + Travaux pris en charge (HT) au titre du dispositif EPF/Région (17/21 + 22/26)	

DETAIL DES INTERVENTIONS PROGRAMMEES

Parcelles	Propriété	Catégorie de portage (Si parcelles en stock)	Echéances de portage (Si parcelles en stock)	Interventions projetées	Enveloppe financière foncier		Enveloppe financière Etudes/travaux	
					Stock brut porté par l'EPF (H.T)	Enveloppe estimative prévisionnelle (H.T)	« Etudes techniques » (H.T)	« Travaux » (H.T)
DT 96	EPF	5 ans	2026					

PLANNING INDICATIF D'INTERVENTIONS A PROGRAMMER

		2026		2027		2028		2029	
		1 ^{er} semestre	2 ^{ème} semestre						
FONCIER	Portage en cours								
	Rachat								
	A acquérir								
Etudes									
Travaux									

PLAN DE SITUATION

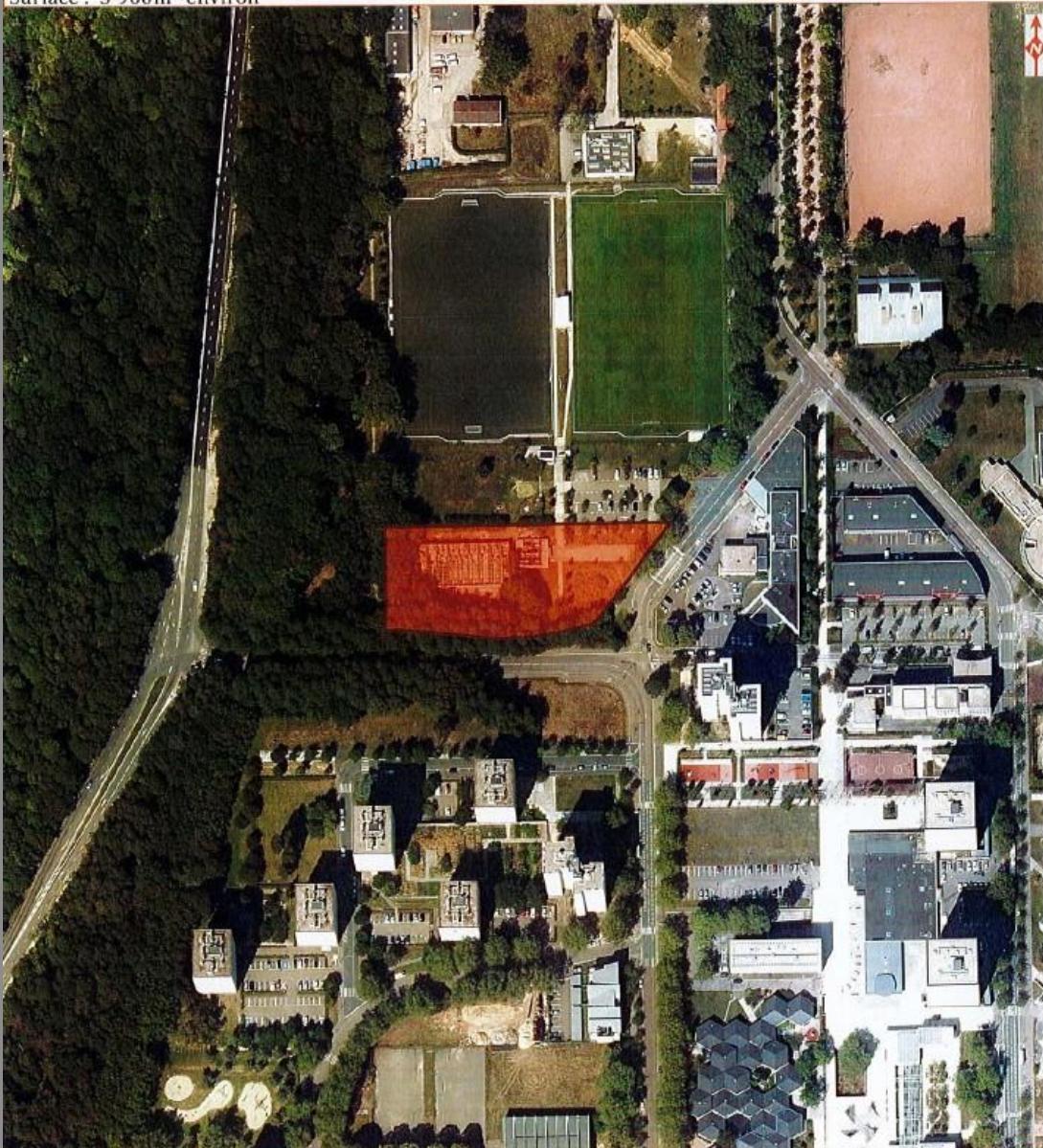
Action foncière

Département de la Seine-Maritime
Rouen

Piscine Salomon



Code Opération: 924 609
Surface : 5 900m² environ



Sources : BD Ortho 76 - IGN - 2020

Cartographie : N.D. (EPF Normandie) le 10/05/2022

 Emprise concernée par l'opération

Plan annexé à la
convention signée le :

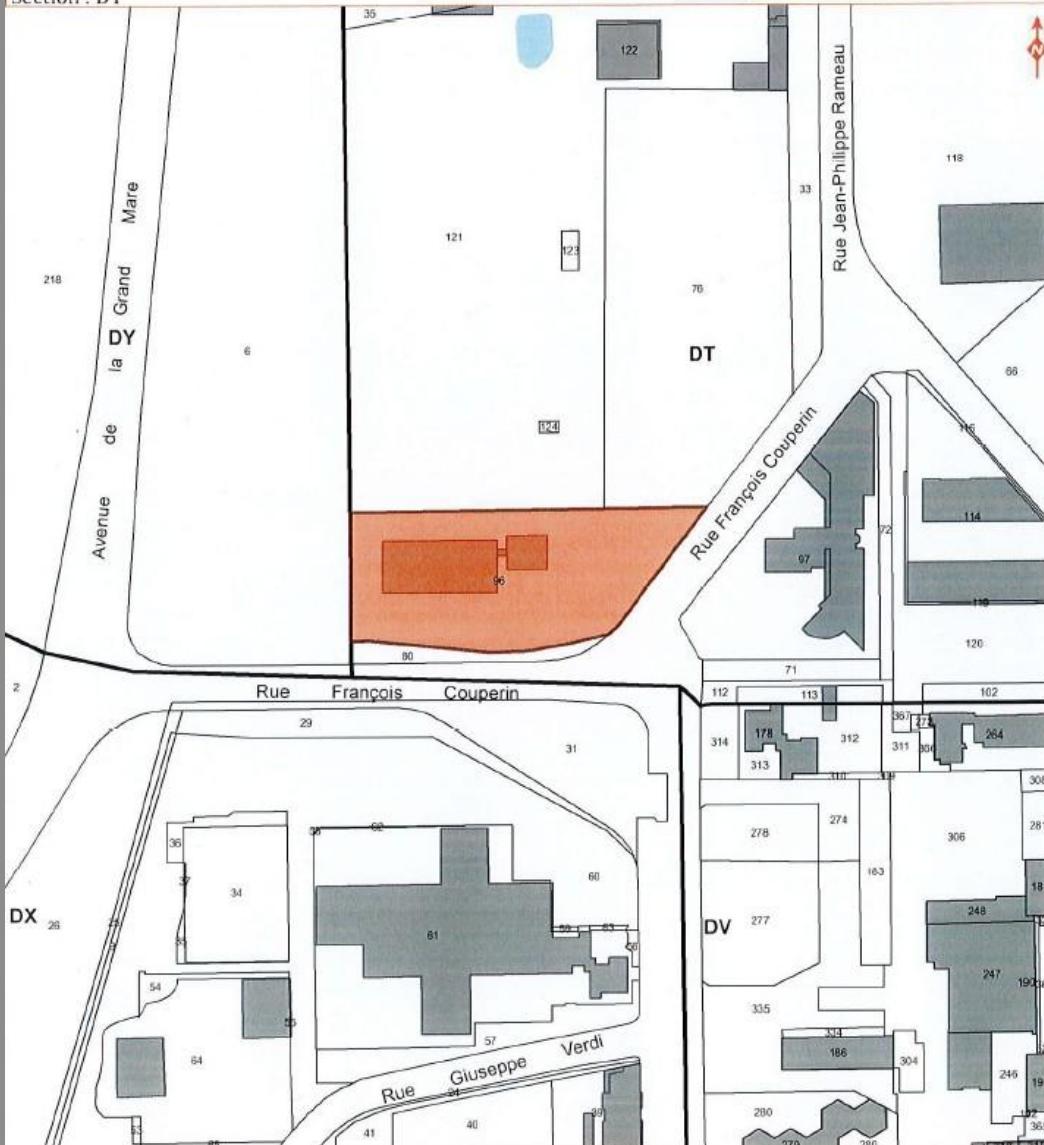
0 20 40 80

Action foncière

Département de la Seine-Maritime
Rouen

Piscine Salomon

Code Opération: 924 609
Surface : 5 900m² environ
Section : DT



Sources : Origine cadastrale 2021 - Droits de l'Etat réservés

Cartographie : N.D. (EPF Normandie) le 10/05/2022

- Emprise concernée par l'opération
- Sections cadastrales
- Parcels

Plan annexé à la
convention signée le :

0 15 30 60



FEUILLE DE ROUTE

Métropole Rouen Normandie

FICHE PROJET

Réf. partenaire	Ville de ROUEN « ZAC Luciline »
Réf. EPFN	<i>Nom opération</i>
	<i>Code projet https://rouen.fr/</i>
	<i>Code(s) opération(s)</i>

ELEMENTS DE CADRAGE

DONNEES TERRITOIRE	
Code insee+Nom commune	76540 Rouen
Nombre habitants	<i>Rouen : 117 853 (pop totale au 01/01/25, millésime 2022)</i>
EPCI	<i>https://rouen.fr/</i>
Territoire convention Région	<input checked="" type="checkbox"/> METROPOLE CODAH CUCLM <input type="checkbox"/> VILLES MOYENNES <input type="checkbox"/> AUTRES
ORIENTATION <i>(Plusieurs choix possibles)</i>	
Logement	
Developpement économique	
Equipement public	
Renaturation	
TRANSVERSALITE	
<input type="checkbox"/> Recensement des friches <input type="checkbox"/> Etude de stratégie foncière <input type="checkbox"/> Etude flash <input type="checkbox"/> Convention EPF/Région <input type="checkbox"/> Convention EPF/Département	<input type="checkbox"/> Friche recensée <input type="checkbox"/> Friche non recensée



INTERVENTION DEMANDEE A L'EPF

PARTENAIRE DEMANDEUR DES INTERVENTIONS	
Ville de Rouen	
NATURE DES INTERVENTIONS <i>(Plusieurs choix possibles)</i>	
Veille foncière	<i>Précisions</i>
Portage foncier	<i>Précisions</i>
Travaux	<i>Précisions</i>
PROJET DE LA COLLECTIVITE	
Le projet Luciline vise à créer un nouveau quartier de centre-ville dense sur environ 10 ha, mixant les fonctions urbaines par la coexistence de logements et d'activités. Ce projet de restructuration s'appuie fortement sur la réalisation d'une trame viaire aujourd'hui inexistante, notamment la création d'un grand mail central piétonnier permettant la gestion des eaux du quartier et la valorisation de la rivière Luciline.	
Le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Luciline a été approuvé par le Conseil Municipal du 24/09/2005 et son aménagement confié à Rouen Normandie Aménagement.	
Un premier arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) avait été pris en août 2006 pour 5 ans. Un nouvel arrêté de DUP a été pris le 16/11/2012 et prorogé jusque fin 2022. Le recours à une nouvelle DUP sera étudié pour permettre de finaliser les acquisitions dans les dernières phases d'aménagement de la ZAC.	
L'intervention de l'EPF Normandie est sollicitée en veille foncière et portage, dans la continuité du partenariat déjà engagé, ainsi qu'en matière de recyclage foncier dans le cadre d'îlots opérationnels définis selon l'avancement de l'aménagement au sein de la ZAC.	
OUTILS FONCIERS	
Propriétaire : <input type="checkbox"/> Public <input checked="" type="checkbox"/> Privé	
Si public, nom :	
Calendrier prévisionnel d'acquisition : en cours	
Outils de maîtrise foncière envisagés	<input checked="" type="checkbox"/> Amiable <input checked="" type="checkbox"/> Droit de préemption urbain Titulaire : Métropole Rouen Normandie <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration d'utilité publique

REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES A ACQUERIR

Cf. plan parcellaire ci-joint

PERIMETRE PRIS EN CHARGE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : EPF Normandie</i>				
TOTAL				
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
TOTAL				
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
TOTAL				
TOTAL DEJA PRIS EN CHARGE				

EXTENSION DU PERIMETRE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
TOTAL				
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
TOTAL				
TOTAL EXTENSION DU PERIMETRE				
TOTAL PERIMETRE DE PRISE EN CHARGE				

PERIMETRE A PRENDRE EN CHARGE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
TOTAL				
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
TOTAL				

DESCRIPTION DU PERIMETRE

DESCRIPTION	
Environnement	Urbain
Terrain :	Diverses parcelles bâties, en partie constitutives d'un maillage « industriel » (grandes emprises liées notamment à la présence historique de grands commerces et concessionnaires automobiles).
Bâti :	Divers époques et modes de construction.
Usage :	Mixte
Observation :	
<i>Photos</i>	<i>Photos</i>
CONTEXTE REGLEMENTAIRE	
<input checked="" type="checkbox"/> PLU/PLUi :	UR6 : zone urbaine de renouvellement urbain et de projets mixte à dominante habitat OAP Luciline ZAC Luciline / Périmètre d'études quartiers Ouest
<input type="checkbox"/> PPR :	
<input type="checkbox"/> ABF :	
<input type="checkbox"/> Autres :	ZAC Luciline / Périmètre d'études quartier Ouest (sursis à statuer)
POTENTIEL DE COMPENSATION ECOLOGIQUE ET ENVIRONNEMENTAL	

FINANCEMENT DE L'INTERVENTION

PORTER A CONNAISSANCE	
CALCUL DES ENVELOPPES D'OPERATION	
Enveloppe globale prise en charge (HT) du foncier	30 000 000 €
Stock brut global en cours de portage (HT) pour le compte du partenaire	4 119 776,96 €
Etudes techniques + Travaux pris en charge (HT) au titre du dispositif EPF/Région (17/21 + 22/26)	

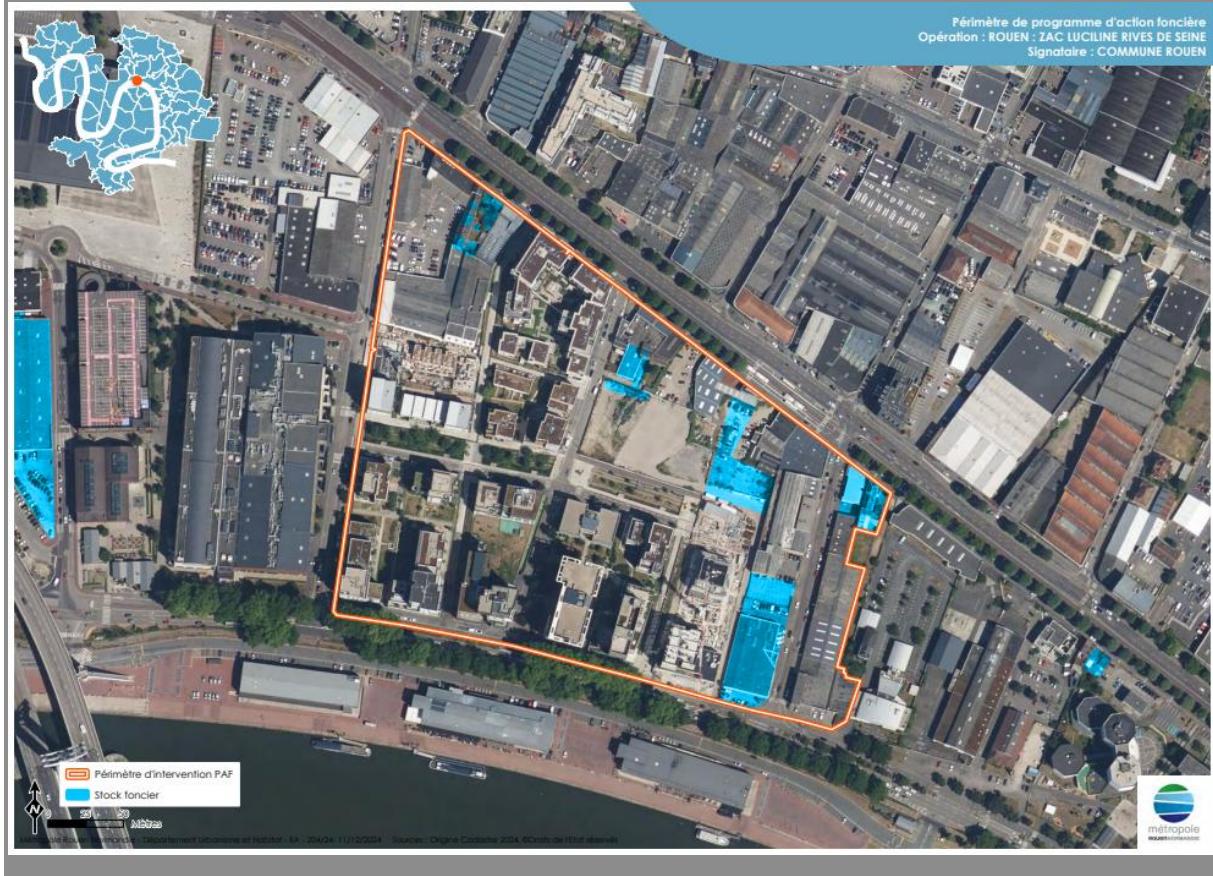
DETAIL DES INTERVENTIONS PROGRAMMEES

Parcelles	Propriété	Catégorie de portage (Si parcelles en stock)	Echéances de portage (Si parcelles en stock)	Interventions projetées	Enveloppe financière foncier		Enveloppe financière Etudes/travaux	
					Stock brut porté par l'EPF (H.T)	Enveloppe estimative prévisionnelle (H.T)	« Etudes techniques » (H.T)	« Travaux » (H.T)

PLANNING INDICATIF D'INTERVENTIONS A PROGRAMMER

		2026		2027		2028		2029	
		1 ^{er} semestre	2 ^{ème} semestre						
FONCIER	Portage en cours								
	Rachat								
	A acquérir								
Etudes									
Travaux									

PLAN DE SITUATION / PLAN DES PARCELLES



FEUILLE DE ROUTE

Métropole Rouen Normandie

FICHE PROJET

Réf. partenaire	Ville de ROUEN « Quartiers Ouest »
Réf. EPFN	<i>Nom opération</i>
	<i>Code projet https://rouen.fr/</i>
	<i>Code(s) opération(s)</i>

ELEMENTS DE CADRAGE

DONNEES TERRITOIRE	
Code insee+Nom commune	76540 Rouen
Nombre habitants	<i>Rouen : 117 853 (pop totale au 01/01/25, millésime 2022)</i>
EPCI	<i>https://rouen.fr/</i>
Territoire convention Région	<input checked="" type="checkbox"/> METROPOLE CODAH CUCLM <input type="checkbox"/> VILLES MOYENNES <input type="checkbox"/> AUTRES
ORIENTATION <i>(Plusieurs choix possibles)</i>	
Renaturation	
Logement	
Developpement économique	
Equipement public	
TRANSVERSALITE	
<input type="checkbox"/> Recensement des friches <input type="checkbox"/> Etude de stratégie foncière <input type="checkbox"/> Etude flash <input type="checkbox"/> Convention EPF/Région <input type="checkbox"/> Convention EPF/Département	<input type="checkbox"/> Friche recensée <input type="checkbox"/> Friche non recensée



INTERVENTION DEMANDEE A L'EPF

PARTENAIRE DEMANDEUR DES INTERVENTIONS	
Ville de Rouen	
NATURE DES INTERVENTIONS <i>(Plusieurs choix possibles)</i>	
Veille foncière	<i>Précisions</i>
Portage foncier	<i>Précisions</i>
Travaux	<i>Précisions</i>
PROJET DE LA COLLECTIVITE	
<p>Les quartiers Ouest de Rouen couvrent un vaste secteur faisant l'objet depuis les années 2000 d'opérations de recyclage urbain publiques et privées, ayant contribué à renforcer son attractivité et son intégration au sein de l'agglomération. Ces évolutions, cumulées aux réorganisations du secteur automobile, entraînent aujourd'hui une mutation accélérée de grands fonciers et la multiplication des projets immobiliers à vocation d'habitat.</p> <p>Afin de maîtriser cette dynamique, la Ville de Rouen a instauré en 2020 un périmètre d'études au titre de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme. L'étude confiée en 2021 au cabinet Emulsion, avec pour objectif la « définition de la programmation en matière de logement, d'équipements et services publics, notamment scolaires, sportifs et culturels, en matière d'activités économiques, notamment commerciales, et d'espaces publics et de nature » a été traduite dans un plan-guide et dans le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (modification n°7 de février 2024).</p> <p>Ce plan s'articule autour de la création d'un vaste parc public, « Le Parc des Sources », coulée verte de 2,45 ha, qui traversera les Quartiers Ouest du Nord au Sud, reliant la rue Saint-Filleul à la Seine.</p>	
OUTILS FONCIERS	
Propriétaire : <input type="checkbox"/> Public <input checked="" type="checkbox"/> Privé	
Si public, nom :	
Calendrier prévisionnel d'acquisition : en cours	
Outils de maîtrise foncière envisagés	<input checked="" type="checkbox"/> Amiable <input checked="" type="checkbox"/> Droit de préemption urbain Titulaire : Métropole Rouen Normandie <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration d'utilité publique

REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES A ACQUERIR

Cf. plan parcellaire ci-joint

PERIMETRE PRIS EN CHARGE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : EPF Normandie</i>				
TOTAL				
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
TOTAL				
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
TOTAL				
TOTAL DEJA PRIS EN CHARGE				

EXTENSION DU PERIMETRE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
TOTAL				
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
TOTAL				
TOTAL EXTENSION DU PERIMETRE				
TOTAL PERIMETRE DE PRISE EN CHARGE				

PERIMETRE A PRENDRE EN CHARGE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
TOTAL				
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
TOTAL				

DESCRIPTION DU PERIMETRE

DESCRIPTION	
Environnement	Urbain
Terrain :	Diverses parcelles bâties, en partie constitutives d'un maillage « industriel » (grandes emprises liées notamment à la présence historique de grands commerces et concessionnaires automobiles).
Bâti :	Divers époques et modes de construction.
Usage :	Mixte
Observation :	
<i>Photos</i>	<i>Photos</i>
CONTEXTE REGLEMENTAIRE	
<input checked="" type="checkbox"/> PLU/PLUi :	URP36 et URP36-1 : zones urbaines de renouvellement urbain et de projets mixte à dominante habitat UAA et UAB : zones urbaines mixtes à dominante habitat de centralité UXC : zone urbaine d'activité économique à dominante de commerce Périmètre d'étude Quartiers ouest OAP Grands Projets « Quartiers Ouest de Rouen » Alignement d'arbres Emplacements réservés
<input type="checkbox"/> PPR :	
<input type="checkbox"/> ABF :	
<input type="checkbox"/> Autres :	
POTENTIEL DE COMPENSATION ECOLOGIQUE ET ENVIRONNEMENTAL	

FINANCEMENT DE L'INTERVENTION

PORTER A CONNAISSANCE	
CALCUL DES ENVELOPPES D'OPERATION	
Enveloppe globale prise en charge (HT) du foncier	10 000 000 €
Stock brut global en cours de portage (HT) pour le compte du partenaire	2 053 193,71 €
Etudes techniques + Travaux pris en charge (HT) au titre du dispositif EPF/Région (17/21 + 22/26)	

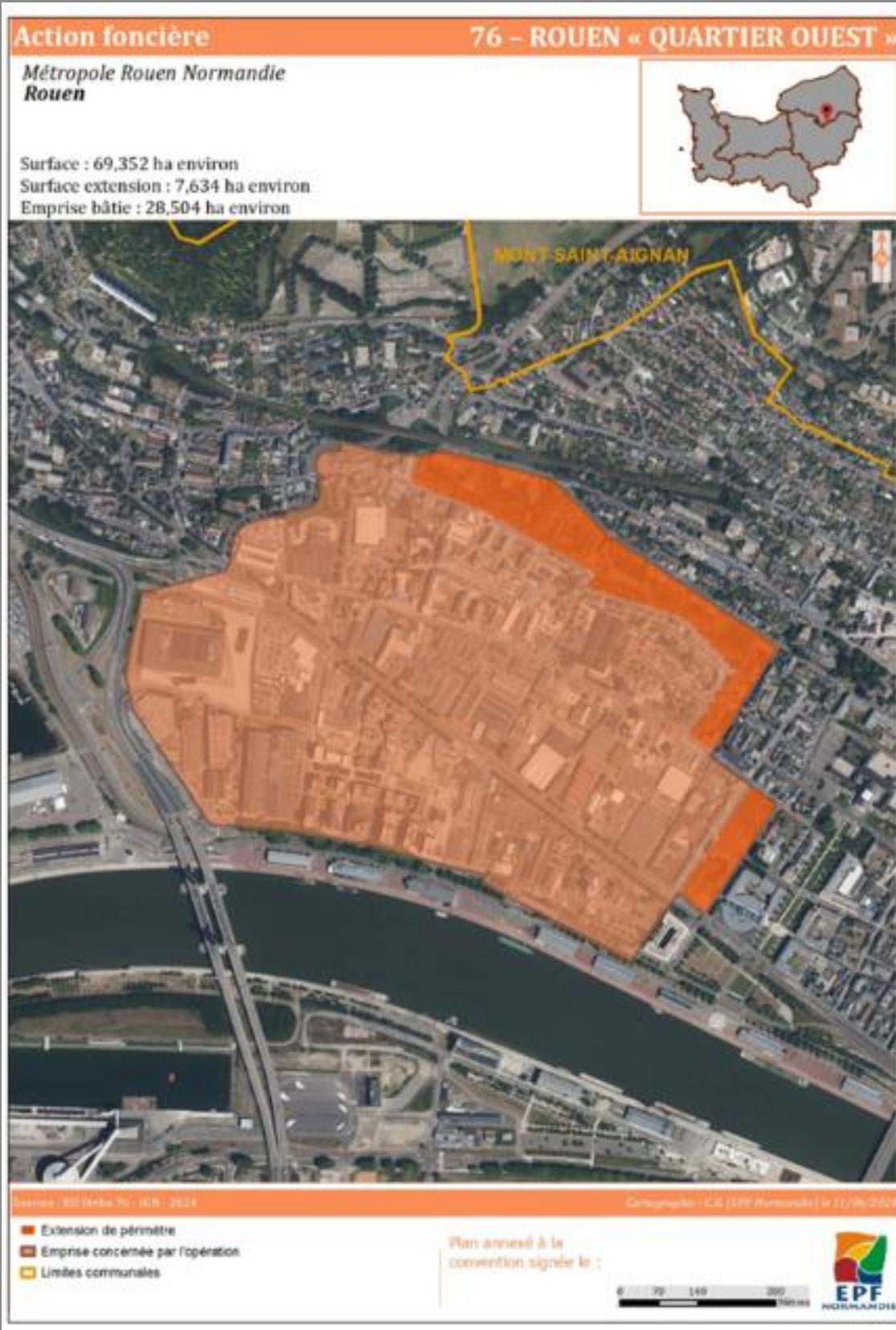
DETAIL DES INTERVENTIONS PROGRAMMEES

Parcelles	Propriété	Catégorie de portage (Si parcelles en stock)	Echéances de portage (Si parcelles en stock)	Interventions projetées	Enveloppe financière foncier		Enveloppe financière Etudes/travaux	
					Stock brut porté par l'EPF (H.T)	Enveloppe estimative prévisionnelle (H.T)	« Etudes techniques » (H.T)	« Travaux » (H.T)

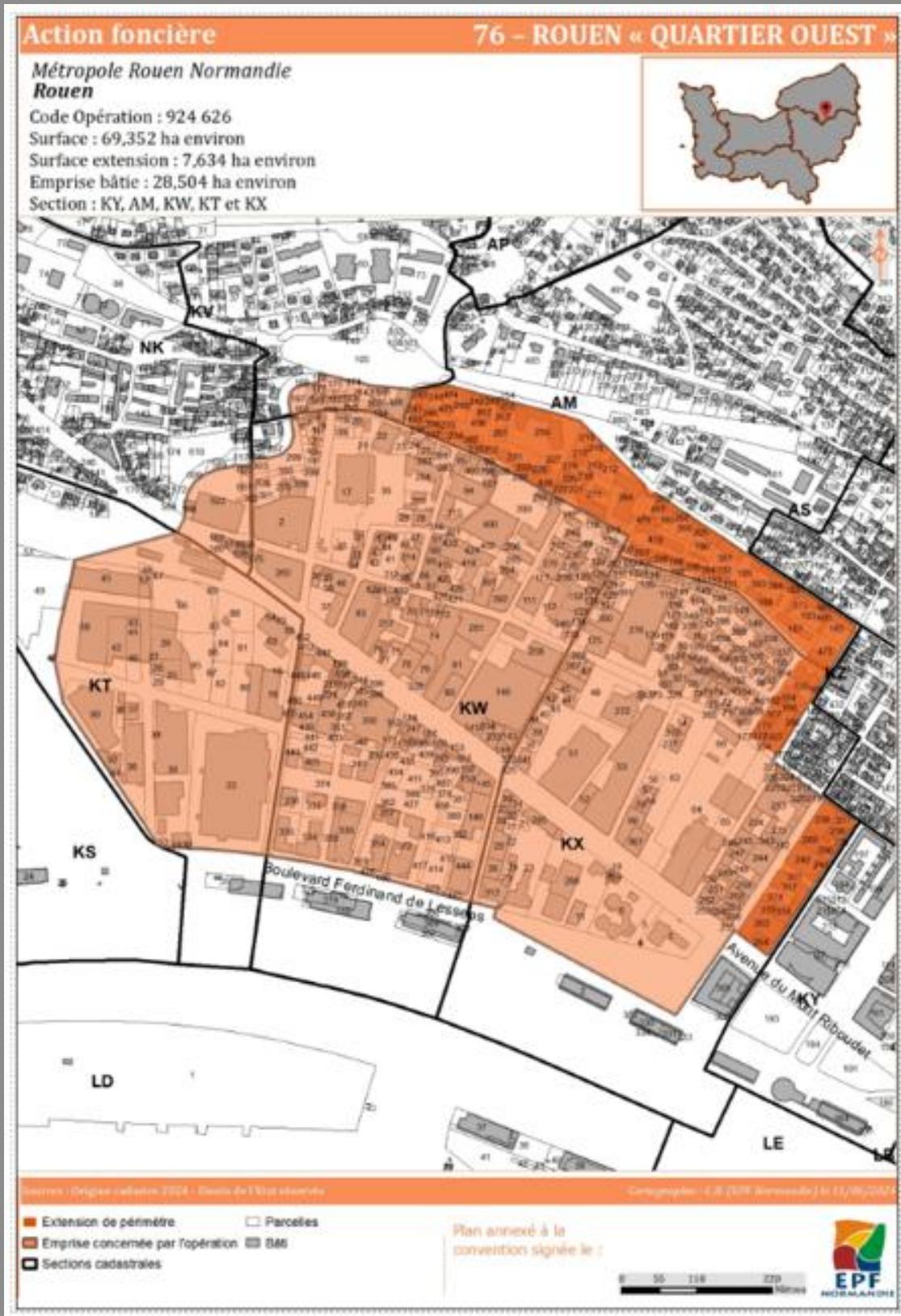
PLANNING INDICATIF D'INTERVENTIONS A PROGRAMMER

		2026		2027		2028		2029	
		1 ^{er} semestre	2 ^{ème} semestre						
FONCIER	Portage en cours								
	Rachat								
	A acquérir								
Etudes									
Travaux									

PLAN DE SITUATION



PLAN DES PARCELLES





FEUILLE DE ROUTE

Ville de Rouen

FICHE PROJET

Réf. partenaire	<i>Ville de ROUEN « Site LIDL Route de Darnétal »</i>
Réf. EPFN	<i>Nom opération</i>
	<i>Code projet https://rouen.fr/</i>
	<i>Code(s) opération(s)</i>

ELEMENTS DE CADRAGE

DONNEES TERRITOIRE	
Code insee+Nom commune	76540 Rouen
Nombre habitants	<i>Rouen : 117 853 (pop totale au 01/01/25, millésime 2022)</i>
EPCI	<i>https://rouen.fr/</i>
Territoire convention Région	<input checked="" type="checkbox"/> METROPOLE CODAH CUCLM <input type="checkbox"/> VILLES MOYENNES <input type="checkbox"/> AUTRES
ORIENTATION (Plusieurs choix possibles)	
Equipement public	
Logement	
Non définie	
Non définie	
TRANSVERSALITE	
<input checked="" type="checkbox"/> Recensement des friches	<input checked="" type="checkbox"/> Friche recensée <input type="checkbox"/> Friche non recensée
<input type="checkbox"/> Etude de stratégie foncière	
<input type="checkbox"/> Etude flash	
<input type="checkbox"/> Convention EPF/Région	
<input type="checkbox"/> Convention EPF/Département	

INTERVENTION DEMANDEE A L'EPF

PARTENAIRE DEMANDEUR DES INTERVENTIONS	
Ville de Rouen	
NATURE DES INTERVENTIONS <i>(Plusieurs choix possibles)</i>	
Portage foncier	<i>Portage en cours de l'ensemble immobilier " ex Lidl " depuis 2022</i>
Travaux	<i>Précisions</i>
Non définie	<i>Précisions</i>
PROJET DE LA COLLECTIVITE	
<p>L'axe constituant la route de Darnétal a connu une mutation urbaine importante au cours de la dernière décennie ; qui s'est notamment traduite par la réalisation de constructions massives et peu qualitatives en termes de programmation et de qualité architecturale.</p> <p>Cette évolution a conduit à faire évoluer les règles du PLU à travers une modification approuvée le 13 février 2021 et ayant notamment pour objet de mieux encadrer les hauteurs et les emprises au sol des futures construction du secteur.</p>	
<p>L'ensemble immobilier situé 93 route de Darnétal à Rouen, cadastré en section E1 sous les numéros 97-240-246 pour une superficie totale de 6 159 m² dispose de trois façades visibles depuis les axes de circulation : au Nord depuis la route de Darnétal, à l'Ouest le long de la rue de la Petite Chartreuse et au Sud le long de la promenade du Robec.</p> <p>De plus, cette emprise fait face à un espace naturel et de loisirs dit « prairie de la Pannevert » à proximité d'éléments patrimoniaux témoins du passé industriel de la Vallée (moulin et four de la Pannevert). Il présente en outre des dimensions exceptionnelles par rapport au parcellaire résidentiel environnant.</p>	
<p>La ville de Rouen a approuvé lors du conseil municipal du 26 septembre 2022 le projet d'aménagement du site qui consiste à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en valeur la promenade du Robec en assurant une transition harmonieuse entre la promenade, la prairie de la Pannevert et les zones d'habitation, - Assurer la qualité des logements (taille, hauteurs, exposition...) dans le cadre de la Politique Locale de l'Habitat, - Favoriser l'émergence d'une centralité à travers l'accueil de commerces et de services de proximité ainsi qu'à travers la réalisation d'espaces publics qualitatifs assurant une liaison vers et depuis la promenade du Robec. <p>Le périmètre initial a été élargi et l'enveloppe augmentée de 1 500 000 €. La convention d'intervention correspondante (portage foncier) a été signée en mai 2025.</p>	

OUTILS FONCIERS

Propriétaire : Public Privé

Si public, nom : Etablissement Public Foncier

Calendrier prévisionnel d'acquisition :

- | | |
|---------------------------------------|---|
| Outils de maîtrise foncière envisagés | <input checked="" type="checkbox"/> Amiable
<input checked="" type="checkbox"/> Droit de préemption urbain
Titulaire :
<input type="checkbox"/> Déclaration d'utilité publique |
|---------------------------------------|---|

REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES A ACQUERIR

Cf. plan parcellaire ci-joint

PERIMETRE PRIS EN CHARGE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : EPF Normandie</i>				
EI	97	1 482	Rue de la petite Chartreuse	ROUEN
EI	240	4 485	Rue de la petite Chartreuse	ROUEN
EI	246	192	Rue de la petite Chartreuse	ROUEN
TOTAL		6 159		
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
TOTAL				
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
EI	91	1 032	Rue de la Pannevert	ROUEN
EI	93	66	Rue de la Pannevert	ROUEN
EI	94	467	Rue de la Pannevert	ROUEN
EI	95	788	Rue de la Pannevert	ROUEN
EI	96	363	Rue de la Pannevert	ROUEN
EI	316	650	Rue de la Pannevert	ROUEN
EI	317	31	Rue de la Pannevert	ROUEN
TOTAL		3 397		
TOTAL DEJA PRIS EN CHARGE		9 556		

EXTENSION DU PERIMETRE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
TOTAL				
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
TOTAL				
TOTAL EXTENSION DU PERIMETRE				
TOTAL PERIMETRE DE PRISE EN CHARGE				

PERIMETRE A PRENDRE EN CHARGE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
TOTAL				
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
TOTAL				

DESCRIPTION DU PERIMETRE

DESCRIPTION	
Environnement	Urbain
Terrain :	Ensemble de parcelles bâties
Bâti :	Deux types de bâti constituent l'ensemble, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> - Un groupe de 3 maisons en bon état général ; - Un moulin composé du bâtiment historique (12^{ème} siècle) et de bâtiments annexes
Usage :	Habitations partiellement occupées Le moulin est le siège d'une association et d'un bar associatif. Il est régulièrement ouvert au public pour des visites ou des expositions.
Observation :	
Photos	Photos

CONTEXTE REGLEMENTAIRE	
<input checked="" type="checkbox"/> PLU/PLUi :	UCO : zone urbaine mixte à dominante habitat individuel
<input checked="" type="checkbox"/> PPR :	PPRI Cailly Aubette Robec
<input checked="" type="checkbox"/> ABF :	Bâti bénéficiant d'une protection forte
<input checked="" type="checkbox"/> Autres :	Coulée verte à préserver
POTENTIEL DE COMPENSATION ECOLOGIQUE ET ENVIRONNEMENTAL	

FINANCEMENT DE L'INTERVENTION

PORTER A CONNAISSANCE	
CALCUL DES ENVELOPPES D'OPERATION	
Enveloppe globale prise en charge (HT) du foncier	3 863 130 €
Stock brut global en cours de portage (HT) pour le compte du partenaire	2 222 765,28 €
Etudes techniques + Travaux pris en charge (HT) au titre du dispositif EPF/Région (17/21 + 22/26)	

DETAIL DES INTERVENTIONS PROGRAMMEES

Parcelles	Propriété	Catégorie de portage (Si parcelles en stock)	Echéances de portage (Si parcelles en stock)	Interventions projetées	Enveloppe financière foncier		Enveloppe financière Etudes/travaux	
					Stock brut porté par l'EPF (H.T)	Enveloppe estimative prévisionnelle (H.T)	« Etudes techniques » (H.T)	« Travaux » (H.T)

PLANNING INDICATIF D'INTERVENTIONS A PROGRAMMER

		2026		2027		2028		2029	
		1 ^{er} semestre	2 ^{ème} semestre						
FONCIER	Portage en cours								
	Rachat								
	A acquérir								
Etudes									
Travaux									

PLAN DE SITUATION

Action foncière

*Département de la Seine-Maritime
Rouen*

Code opération: 924719
Surface : 9 556 m² environ

Site LIDL Route de Darnétal



Sources: Photographies aériennes - IGN - 2023

Cartographié : NAI (EPF Normandie) le 23/03/2023

 Emprise concernée par l'opération

0 5 10 20 Mètres

Action foncière

Département de la Seine-Maritime

Rouen

Code Opération: 924719

Surface : 9 556 m² environ

Section : EI

Site LIDL Route de Darnétal



Sources : Origines Cadastres 2024 - Droits de l'Etat réservés

Cartographie : N.D. (EPF Normandie) le 23/01/2023

- Emprise concernée par l'opération parcelles
- Limites communales îlots
- Sections cadastrales Extension du périmètre de l'opération

Plan annexé à la
convention signée le :

0 5 10 20 Mètres



FEUILLE DE ROUTE

Métropole Rouen Normandie

FICHE PROJET

Réf. partenaire	<i>Ville de ROUEN</i> « Parc naturel urbain Repainville »
Réf. EPFN	<i>Nom opération</i>
	<i>Code projet https://rouen.fr/</i>
	<i>Code(s) opération(s)</i>

ELEMENTS DE CADRAGE

DONNEES TERRITOIRE	
Code insee+Nom commune	76540 Rouen
Nombre habitants	<i>Rouen : 117 853 (pop totale au 01/01/25, millésime 2022)</i>
EPCI	<i>https://rouen.fr/</i>
Territoire convention Région	<input checked="" type="checkbox"/> METROPOLE CODAH CUCLM <input type="checkbox"/> VILLES MOYENNES <input type="checkbox"/> AUTRES
ORIENTATION (Plusieurs choix possibles)	
Renaturation	
Non définie	
Non définie	
Non définie	
TRANSVERSALITE	
<input type="checkbox"/> Recensement des friches <input type="checkbox"/> Etude de stratégie foncière <input type="checkbox"/> Etude flash <input type="checkbox"/> Convention EPF/Région <input type="checkbox"/> Convention EPF/Département	<input type="checkbox"/> Friche recensée <input type="checkbox"/> Friche non recensée



INTERVENTION DEMANDEE A L'EPF

PARTENAIRE DEMANDEUR DES INTERVENTIONS	
Ville de Rouen	
NATURE DES INTERVENTIONS <i>(Plusieurs choix possibles)</i>	
Portage foncier	<i>Précisions</i>
Travaux	<i>Précisions</i>
Non définie	<i>Précisions</i>
PROJET DE LA COLLECTIVITE	
La ville de Rouen a engagé la maîtrise foncière du secteur de Repainville, situé le long de la route de Lyons à l'extrême Est de la Commune, en vue de réaliser un Parc Naturel Urbain sur cette zone humide propice au développement d'actions d'éducation à l'environnement.	
Par arrêté préfectoral du 9 octobre 2024, le projet d'aménagement du parc naturel urbain de Repainville, sur les communes de Rouen et Darnétal, a été déclaré d'utilité publique au profit de l'E.P.F. Normandie.	
OUTILS FONCIERS	
Propriétaire : <input checked="" type="checkbox"/> Public <input checked="" type="checkbox"/> Privé	
Si public, nom : Ville de Rouen	
Calendrier prévisionnel d'acquisition : En cours	
Outils de maîtrise foncière envisagés	<input checked="" type="checkbox"/> Amiable <input checked="" type="checkbox"/> Droit de préemption urbain Titulaire : <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration d'utilité publique

REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES A ACQUERIR

Cf. plan parcellaire ci-joint

PERIMETRE PRIS EN CHARGE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : EPF Normandie</i>				
TOTAL				
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
TOTAL				
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
TOTAL				
TOTAL DEJA PRIS EN CHARGE				

EXTENSION DU PERIMETRE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
TOTAL				
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
TOTAL				
TOTAL EXTENSION DU PERIMETRE				
TOTAL PERIMETRE DE PRISE EN CHARGE				

PERIMETRE A PRENDRE EN CHARGE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
TOTAL				
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
TOTAL				

DESCRIPTION DU PERIMETRE

DESCRIPTION	
Environnement	
Terrain :	
Bâti :	Locaux d'activités
Usage :	Activités (casse automobile, station de lavage)
Observation :	
<i>Photos</i>	<i>Photos</i>
<i>Photos</i>	<i>Photos</i>
CONTEXTE REGLEMENTAIRE	
<input checked="" type="checkbox"/> PLU/PLUi :	UP : zone urbaine paysagère NA : zone naturelle aquatique et milieux humides Mare préservée Jardins familiaux préservés Zone humide
<input checked="" type="checkbox"/> PPR :	PPRI Cailly Aubette Robec
<input type="checkbox"/> ABF :	
<input checked="" type="checkbox"/> Autres :	Zone de protection voie ferrée
POTENTIEL DE COMPENSATION ECOLOGIQUE ET ENVIRONNEMENTAL	

FINANCEMENT DE L'INTERVENTION

PORTER A CONNAISSANCE	
CALCUL DES ENVELOPPES D'OPERATION	
Enveloppe globale prise en charge (HT) du foncier	6 000 000 €
Stock brut global en cours de portage (HT) pour le compte du partenaire	16 887,55 €
Etudes techniques + Travaux pris en charge (HT) au titre du dispositif EPF/Région (17/21 + 22/26)	

DETAIL DES INTERVENTIONS PROGRAMMEES

Parcelles	Propriété	Catégorie de portage (Si parcelles en stock)	Echéances de portage (Si parcelles en stock)	Interventions projetées	Enveloppe financière foncier		Enveloppe financière Etudes/travaux	
					Stock brut porté par l'EPF (H.T)	Enveloppe estimative prévisionnelle (H.T)	« Etudes techniques » (H.T)	« Travaux » (H.T)

PLANNING INDICATIF D'INTERVENTIONS A PROGRAMMER

		2026		2027		2028		2029	
		1 ^{er} semestre	2 ^{ème} semestre						
FONCIER	Portage en cours								
	Rachat								
	A acquérir								
Etudes									
Travaux									

PLAN DE SITUATION

Action foncière ROUEN : PARC NATUREL URBAIN DE REPAINVILLE

Métropole Rouen Normandie
Rouen



Surface : 11,166 ha environ
Emprise bâtie : 3 726 m² environ



Sources : BD-Ortho 76 - IGN - 2025

Cartographie : C.R. (EPF Normandie) le 29/04/2025

- Parcels to acquire
- Parcels sold by EPF
- Building footprint affected by the operation

- Extension of perimeter
- Limites communales

Plan annexé à la
convention signée le :

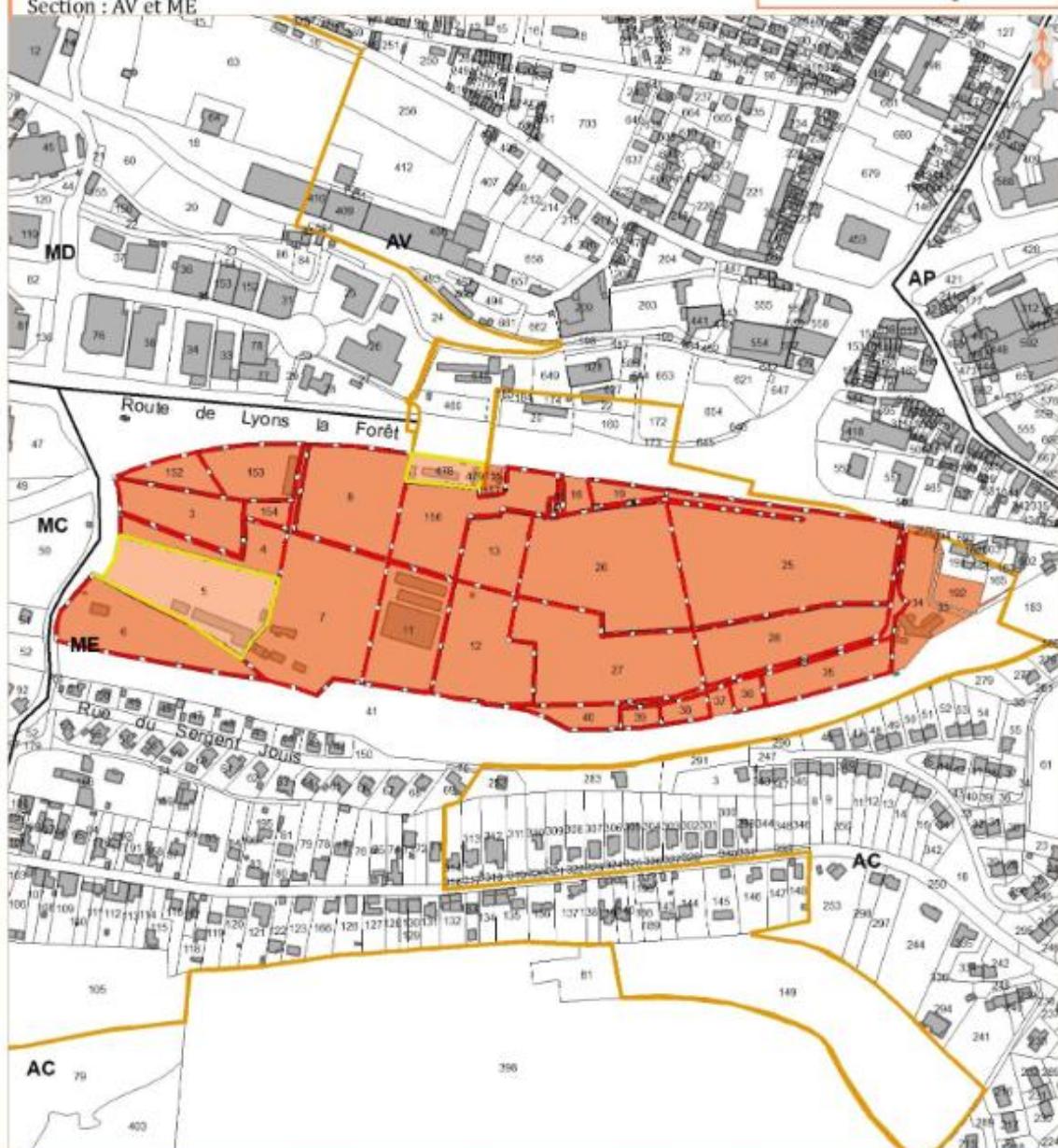
0 45 90 135 Mètres

PLAN DES PARCELLES

Action foncière ROUEN : PARC NATUREL URBAIN DE REPAINVILLE

*Métropole Rouen Normandie
Rouen*

Code Opération : 900084
 Surface : 11,166 ha environ
 Emprise bâtie : 3 726 m² environ
 Section : AV et ME





FEUILLE DE ROUTE

Métropole Rouen Normandie

FICHE PROJET

Réf. partenaire	Ville de ROUEN « RONDEAUX LIBERATION »
Réf. EPFN	“ROUEN : RONDEAUX LIBERATION” PO2025077
	OPERATION 900117

ELEMENTS DE CADRAGE

DONNEES TERRITOIRE	
Code insee+Nom commune	76540 Rouen
Nombre habitants	<i>Rouen : 117 853 (pop totale au 01/01/25, millésime 2022)</i>
EPCI	https://rouen.fr/
Territoire convention Région	<input checked="" type="checkbox"/> METROPOLE CODAH CUCLM <input type="checkbox"/> VILLES MOYENNES <input type="checkbox"/> AUTRES
ORIENTATION <i>(Plusieurs choix possibles)</i>	
Equipement public	
Développement économique	
Logement	
TRANSVERSALITE	
<input type="checkbox"/> Recensement des friches	<input type="checkbox"/> Friche recensée <input type="checkbox"/> Friche non recensée
<input type="checkbox"/> Etude de stratégie foncière	
<input type="checkbox"/> Etude flash	
<input type="checkbox"/> Convention EPF/Région	
<input type="checkbox"/> Convention EPF/Département	



INTERVENTION DEMANDEE A L'EPF

PARTENAIRE DEMANDEUR DES INTERVENTIONS	
Ville de Rouen	
NATURE DES INTERVENTIONS <i>(Plusieurs choix possibles)</i>	
Veille foncière	
Portage foncier	
PROJET DE LA COLLECTIVITE	
<p>Dans le cadre de la profonde mutation urbaine de l'axe Rondeaux Libération en lien avec l'arrivée de la ligne de TCSP (Transport en Commun en Site Propre) T4, la Ville de Rouen souhaite poursuivre son action de restructuration urbaine sur la frange comprise entre l'axe Rondeaux-Libération et les quartiers situés sur Petit-Quevilly.</p> <p>L'OAP Grand Projet « Rondeaux-Libération » inscrite au Plan Local d'Urbanisme s'attache à poser des principes de base sur ce linéaire et à développer des orientations plus précises sur trois secteurs de projet à fort enjeux avec l'objectif de requalifier cet axe urbain majeur.</p> <p>Au sein de cet OAP, le secteur Place Louis Poterat est plus particulièrement couvert par le périmètre d'intervention confié à l'EPF Normandie, avec un stock en cours de constitution sur l'îlot situé en rive Nord-Ouest de la place. La recomposition de cet îlot devra contribuer à une meilleure dimension urbaine de la place Poterat, récemment réaménagée, en transition entre les opérations récentes d'envergure et le tissu de petites maisons des quartiers environnants.</p>	
OUTILS FONCIERS	
Propriétaire : <input checked="" type="checkbox"/> Public <input checked="" type="checkbox"/> Privé	
Si public, nom : EPF Normandie, Ville de Rouen	
Calendrier prévisionnel d'acquisition : en cours	
Outils de maîtrise foncière envisagés	<input checked="" type="checkbox"/> Amiable <input checked="" type="checkbox"/> Droit de préemption urbain Titulaire : Métropole Rouen Normandie <input type="checkbox"/> Déclaration d'utilité publique

REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES A ACQUERIR

Cf. plan parcellaire ci-joint

DESCRIPTION DU PERIMETRE

DESCRIPTION	
Environnement	Urbain
Terrain :	
Bâti :	Maisons de ville et locaux d'activités
Usage :	
Observation :	
<i>Photos</i>	<i>Photos</i>
CONTEXTE REGLEMENTAIRE	
<input checked="" type="checkbox"/> PLU/PLUi :	UAA : Zone urbaine mixte à dominante habitat de centralité UBA1 : Zone urbaine mixte à dominante habitat de centralité OAP Rondeaux-libération Secteur de Biotope
<input type="checkbox"/> PPR :	
<input type="checkbox"/> ABF :	
<input type="checkbox"/> Autres :	
POTENTIEL DE COMPENSATION ECOLOGIQUE ET ENVIRONNEMENTAL	

FINANCEMENT DE L'INTERVENTION

PORTER A CONNAISSANCE	
Au vu de l'avancement des négociations foncières, il est demandé une augmentation de l'enveloppe initiale de prise en charge (5 000 000€ contre 1 074 743€ précédemment).	
CALCUL DES ENVELOPPES D'OPERATION	
Enveloppe globale prise en charge (HT) du foncier	5 000 000 €
Stock brut global en cours de portage (HT) pour le compte du partenaire	1 244 949,75 €
Etudes techniques + Travaux pris en charge (HT) au titre du dispositif EPF/Région (17/21 + 22/26)	

DETAIL DES INTERVENTIONS PROGRAMMEES

Parcelles	Propriété	Catégorie de portage (Si parcelles en stock)	Echéances de portage (Si parcelles en stock)	Interventions projetées	Enveloppe financière foncier		Enveloppe financière Etudes/travaux	
					Stock brut porté par l'EPF (H.T)	Enveloppe estimative prévisionnelle (H.T)	« Etudes techniques » (H.T)	« Travaux » (H.T)

PLANNING INDICATIF D'INTERVENTIONS A PROGRAMMER

		2026		2027		2028		2029	
		1 ^{er} semestre	2 ^{ème} semestre						
FONCIER	Portage en cours								
	Rachat								
	A acquérir								
Etudes									
Travaux									

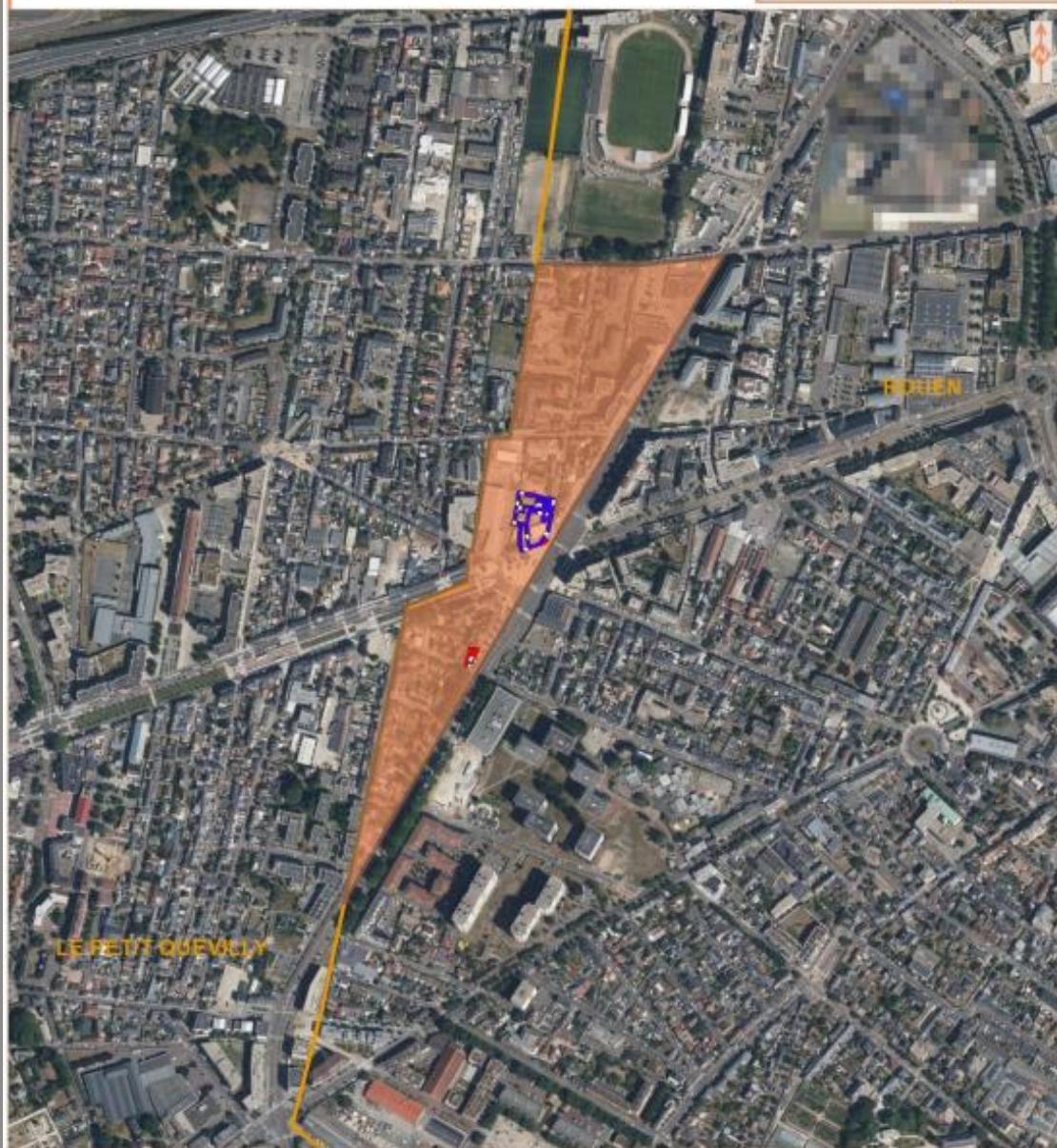
PLAN DE SITUATION

Action foncière

Métropole Rouen Normandie
Rouen

Surface : 7,44 ha environ

ROUEN : RONDEAUX LIBERATION



Sources : RPD Orléans 76 - IGN - 2025

Cartographie : C.B. (EPF Normandie) le 29/04/2025

- Parcelles en stock EPF
- Parcelles cédées EPF
- Emprise concernée par l'opération
- Limites communales

Plan annexé à la
convention signée le :

0 50 100 200 Mètres

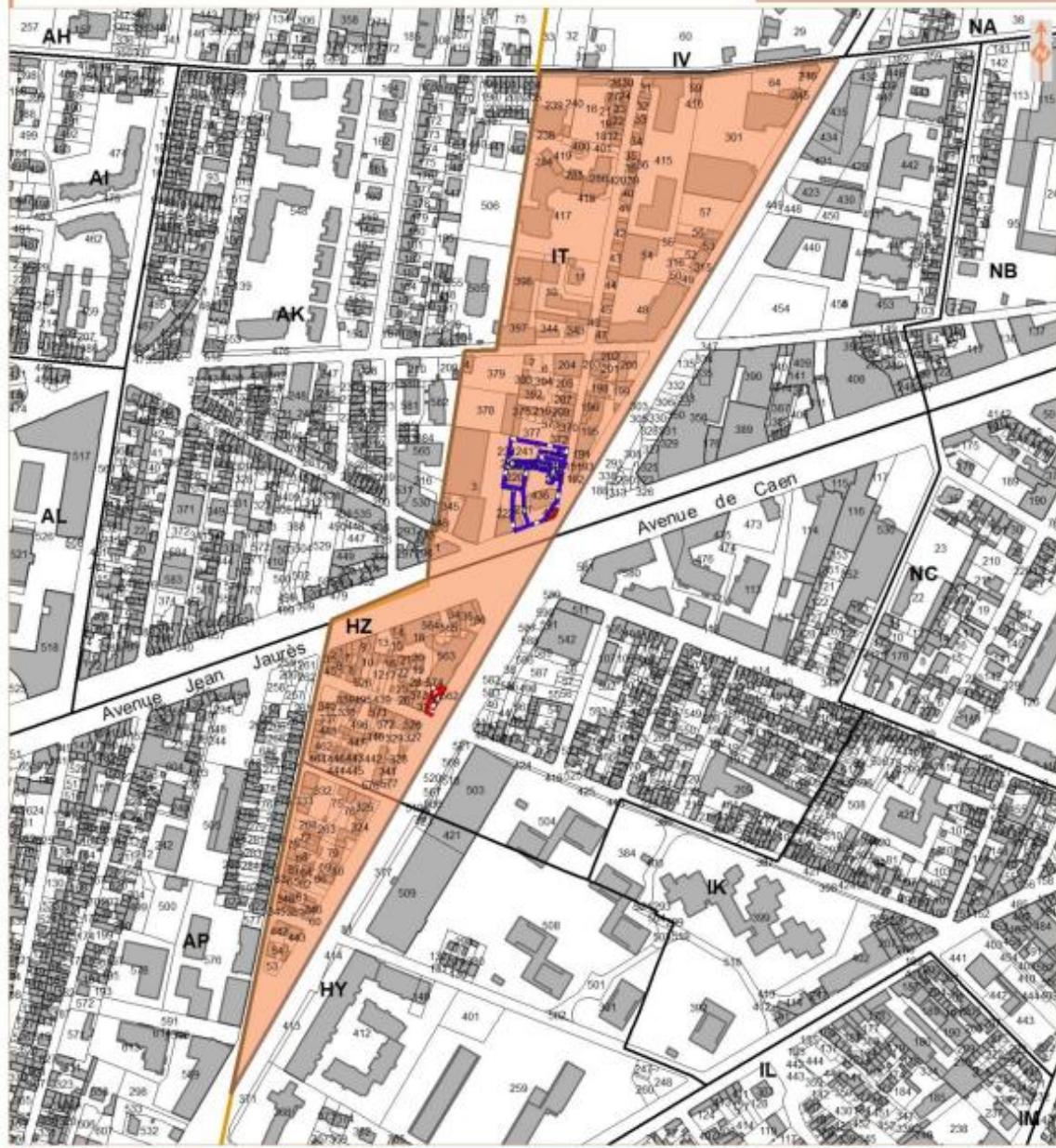
Action foncière

Métropole Rouen Normandie
Rouen

ROUEN : RONDEAUX LIBERATION



Code Opération : 900117
Surface : 7,44 ha environ
Section : IT, HZ et HY



Sources : Origine cadastrale 2025 - Droits de l'Etat réservés

Cartographie : C.R. (EPF Normandie) le 29/04/2025

- | | |
|-------------------------------------|------------------------|
| ■ Parcelles en stock EPF | □ Sections cadastrales |
| ■ Parcelles cédées EPF | □ Parcels |
| ■ Emprise concernée par l'opération | ■ Bâti |
| ■ Limites communales | |

Plan annexé à la
convention signée le :

0 30 60 120 Mètres

FEUILLE DE ROUTE

Métropole Rouen Normandie

FICHE PROJET

Réf. partenaire	Ville de ROUEN « Ilot Saint-Julien »
Réf. EPFN	<i>Nom opération</i> <i>Code projet https://rouen.fr/</i> <i>Code(s) opération(s)</i>

ELEMENTS DE CADRAGE

DONNEES TERRITOIRE	
Code insee+Nom commune	76540 Rouen
Nombre habitants	<i>Rouen : 117 853 (pop totale au 01/01/25, millésime 2022)</i>
EPCI	<i>https://rouen.fr/</i>
Territoire convention Région	<input checked="" type="checkbox"/> METROPOLE CODAH CUCLM <input type="checkbox"/> VILLES MOYENNES <input type="checkbox"/> AUTRES
ORIENTATION (Plusieurs choix possibles)	
Logement	
Equipement public	
Non définie	
Non définie	
TRANSVERSALITE	
<input type="checkbox"/> Recensement des friches <input type="checkbox"/> Etude de stratégie foncière <input type="checkbox"/> Etude flash <input type="checkbox"/> Convention EPF/Région <input type="checkbox"/> Convention EPF/Département	<input type="checkbox"/> Friche recensée <input type="checkbox"/> Friche non recensée



INTERVENTION DEMANDEE A L'EPF

PARTENAIRE DEMANDEUR DES INTERVENTIONS	
Ville de Rouen	
NATURE DES INTERVENTIONS <i>(Plusieurs choix possibles)</i>	
Portage foncier	
Etudes	<i>Précisions</i>
Travaux	<i>Précisions</i>
PROJET DE LA COLLECTIVITE	
En lien avec l'aménagement du quartier Saint-Sever, la Ville de Rouen a engagé une action de restructuration et de densification des îlots dégradés situés aux franges de ce quartier. La maîtrise foncière de ce périmètre doit en particulier permettre de restructurer l'angle rue Saint-Julien/rue Couture.	
La Ville de Rouen possédant une grande partie des terrains contigus, il s'agit de compléter la maîtrise foncière de l'îlot.	
OUTILS FONCIERS	
Propriétaire : <input checked="" type="checkbox"/> Public <input checked="" type="checkbox"/> Privé	
Si public, nom : Ville de Rouen	
Calendrier prévisionnel d'acquisition :	
Outils de maîtrise foncière envisagés	<input checked="" type="checkbox"/> Amiable <input checked="" type="checkbox"/> Droit de préemption urbain Titulaire : Métropole Rouen Normandie <input type="checkbox"/> Déclaration d'utilité publique

REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES A ACQUERIR

Cf. plan parcellaire ci-joint

PERIMETRE PRIS EN CHARGE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : EPF Normandie</i>				
TOTAL				
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
TOTAL				
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
TOTAL				
TOTAL DEJA PRIS EN CHARGE				

EXTENSION DU PERIMETRE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
TOTAL				
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
TOTAL				
TOTAL EXTENSION DU PERIMETRE				
TOTAL PERIMETRE DE PRISE EN CHARGE				

PERIMETRE A PRENDRE EN CHARGE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
TOTAL				
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
TOTAL				

DESCRIPTION DU PERIMETRE

DESCRIPTION	
Environnement	Urbain
Terrain :	
Bâti :	Ensemble bâti
Usage :	Habitat et locaux d'activités
Observation :	
<i>Photos</i>	<i>Photos</i>
<i>Photos</i>	<i>Photos</i>
CONTEXTE REGLEMENTAIRE	
<input checked="" type="checkbox"/> PLU/PLUi :	Zone UBA1 : Zone urbaine mixte à dominante habitat de centralité OAP SAINT-SEVER – NOUVELLE GARE Ensemble bâti homogène préservé
<input type="checkbox"/> PPR :	
<input type="checkbox"/> ABF :	
<input type="checkbox"/> Autres :	
POTENTIEL DE COMPENSATION ECOLOGIQUE ET ENVIRONNEMENTAL	

FINANCEMENT DE L'INTERVENTION

PORTER A CONNAISSANCE	
CALCUL DES ENVELOPPES D'OPERATION	
Enveloppe globale prise en charge (HT) du foncier	1 000 000 €
Stock brut global en cours de portage (HT) pour le compte du partenaire	416 954,98 €
Etudes techniques + Travaux pris en charge (HT) au titre du dispositif EPF/Région (17/21 + 22/26)	

DETAIL DES INTERVENTIONS PROGRAMMEES

Parcelles	Propriété	Catégorie de portage (Si parcelles en stock)	Echéances de portage (Si parcelles en stock)	Interventions projetées	Enveloppe financière foncier		Enveloppe financière Etudes/travaux	
					Stock brut porté par l'EPF (H.T)	Enveloppe estimative prévisionnelle (H.T)	« Etudes techniques » (H.T)	« Travaux » (H.T)

PLANNING INDICATIF D'INTERVENTIONS A PROGRAMMER

		2026		2027		2028		2029	
		1 ^{er} semestre	2 ^{ème} semestre						
FONCIER	Portage en cours								
	Rachat								
	A acquérir								
Etudes									
Travaux									

PLAN DE SITUATION / PLAN DES PARCELLES



FEUILLE DE ROUTE

Métropole Rouen Normandie

FICHE PROJET

Réf. partenaire	Ville de ROUEN « Ilot Europe »
Réf. EPFN	<i>Nom opération</i>
	<i>Code projet https://rouen.fr/</i>
	<i>Code(s) opération(s)</i>

ELEMENTS DE CADRAGE

DONNEES TERRITOIRE	
Code insee+Nom commune	76540 Rouen
Nombre habitants	<i>Rouen : 117 853 (pop totale au 01/01/25, millésime 2022)</i>
EPCI	<i>https://rouen.fr/</i>
Territoire convention Région	<input checked="" type="checkbox"/> METROPOLE CODAH CUCLM <input type="checkbox"/> VILLES MOYENNES <input type="checkbox"/> AUTRES
ORIENTATION <i>(Plusieurs choix possibles)</i>	
Logement	
Developpement économique	
Non définie	
Non définie	
TRANSVERSALITE	
<input type="checkbox"/> Recensement des friches <input type="checkbox"/> Etude de stratégie foncière <input type="checkbox"/> Etude flash <input type="checkbox"/> Convention EPF/Région <input type="checkbox"/> Convention EPF/Département	<input type="checkbox"/> Friche recensée <input type="checkbox"/> Friche non recensée

INTERVENTION DEMANDEE A L'EPF

PARTENAIRE DEMANDEUR DES INTERVENTIONS	
Ville de Rouen	
NATURE DES INTERVENTIONS <i>(Plusieurs choix possibles)</i>	
Veille foncière	<i>Précisions</i>
Portage foncier	<i>Précisions</i>
Travaux	<i>Précisions</i>
OUTILS FONCIERS	
L'objectif de cette opération est la reconstitution d'un front bâti le long du Boulevard de l'Europe, sur un emplacement stratégique en entrée du Quartier Saint-Sever, en finalisant la maîtrise foncière de cet îlot.	
Propriétaire : <input type="checkbox"/> Public <input checked="" type="checkbox"/> Privé	
Si public, nom :	
Calendrier prévisionnel d'acquisition :	
Outils de maîtrise foncière envisagés	<input checked="" type="checkbox"/> Amiable <input checked="" type="checkbox"/> Droit de préemption urbain
Titulaire :	
<input type="checkbox"/> Déclaration d'utilité publique	

REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES A ACQUERIR

PERIMETRE PRIS EN CHARGE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : EPF Normandie</i>				
TOTAL				
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
NB	52	254	Avenue de Caen	Rouen
NB	53	96	Avenue de Caen	Rouen
NB	54	142	Avenue de Caen	Rouen
NB	55	223	Avenue de Caen	Rouen
TOTAL		715		
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
NB	51	738	Avenue de Caen	Rouen
TOTAL		738		
TOTAL DEJA PRIS EN CHARGE		1 453		

DESCRIPTION DU PERIMETRE

DESCRIPTION	
Environnement	Urbain
Terrain :	
Bâti :	Maisons d'habitation
Usage :	Habitations vacantes
Observation :	
<i>Photos</i>	<i>Photos</i>
<i>Photos</i>	<i>Photos</i>
CONTEXTE REGLEMENTAIRE	
<input checked="" type="checkbox"/> PLU/PLUi :	UAA : Zone urbaine mixte à dominante habitat de centralité Secteur de biotope
<input type="checkbox"/> PPR :	
<input type="checkbox"/> ABF :	
<input type="checkbox"/> Autres :	
POTENTIEL DE COMPENSATION ECOLOGIQUE ET ENVIRONNEMENTAL	

FINANCEMENT DE L'INTERVENTION

PORTER A CONNAISSANCE	
CALCUL DES ENVELOPPES D'OPERATION	
Enveloppe globale prise en charge (HT) du foncier	1 200 000 €
Stock brut global en cours de portage (HT) pour le compte du partenaire	0 €
Etudes techniques + Travaux pris en charge (HT) au titre du dispositif EPF/Région (17/21 + 22/26)	

DETAIL DES INTERVENTIONS PROGRAMMEES

Parcelles	Propriété	Catégorie de portage (Si parcelles en stock)	Echéances de portage (Si parcelles en stock)	Interventions projetées	Enveloppe financière foncier		Enveloppe financière Etudes/travaux	
					Stock brut porté par l'EPF (H.T)	Enveloppe estimative prévisionnelle (H.T)	« Etudes techniques » (H.T)	« Travaux » (H.T)

PLANNING INDICATIF D'INTERVENTIONS A PROGRAMMER

		2026		2027		2028		2029	
		1 ^{er} semestre	2 ^{ème} semestre						
FONCIER	Portage en cours								
	Rachat								
	A acquérir								
Etudes									
Travaux									

PLAN DE SITUATION



PLAN DES PARCELLES





FEUILLE DE ROUTE

Métropole Rouen Normandie

FICHE PROJET

Réf. partenaire	Ville de ROUEN « Ilot Duguay Trouin »
Réf. EPFN	“ILOT DUGUAY TROUIN” PO1995001 OPERATION 900082

ELEMENTS DE CADRAGE

DONNEES TERRITOIRE	
Code insee+Nom commune	76540 Rouen
Nombre habitants	<i>Rouen : 117 853 (pop totale au 01/01/25, millésime 2022)</i>
EPCI	https://rouen.fr/
Territoire convention Région	<input checked="" type="checkbox"/> METROPOLE CODAH CUCLM <input type="checkbox"/> VILLES MOYENNES <input type="checkbox"/> AUTRES
ORIENTATION <i>(Plusieurs choix possibles)</i>	
Logement	
Non définie	
Non définie	
Non définie	
TRANSVERSALITE	
<input type="checkbox"/> Recensement des friches <input type="checkbox"/> Etude de stratégie foncière <input type="checkbox"/> Etude flash <input type="checkbox"/> Convention EPF/Région <input type="checkbox"/> Convention EPF/Département	<input type="checkbox"/> Friche recensée <input type="checkbox"/> Friche non recensée



INTERVENTION DEMANDEE A L'EPF

PARTENAIRE DEMANDEUR DES INTERVENTIONS	
Ville de Rouen	
NATURE DES INTERVENTIONS <i>(Plusieurs choix possibles)</i>	
Portage foncier	Stock constitué
Travaux	Etudes techniques programmées
PROJET DE LA COLLECTIVITE	
Initialement sollicitée sur le périmètre « Quartier Pasteur – Secteur Ouest », l'intervention de l'EPF est recentrée sur l'îlot DUGUAY TROUIN, sur lequel les acquisitions déjà réalisées permettent désormais d'engager les actions nécessaires à la restructuration de cet îlot urbain, à la jonction entre centre-ville et Quartiers Ouest de Rouen.	
OUTILS FONCIERS	
Propriétaire : <input checked="" type="checkbox"/> Public <input type="checkbox"/> Privé	
Si public, nom : Ville de Rouen	
Calendrier prévisionnel d'acquisition :	
Outils de maîtrise foncière envisagés	<input checked="" type="checkbox"/> Amiable <input checked="" type="checkbox"/> Droit de préemption urbain Titulaire : <input type="checkbox"/> Déclaration d'utilité publique

REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES A ACQUERIR

Cf. plan parcellaire ci-joint

PERIMETRE PRIS EN CHARGE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : EPF Normandie</i>				
TOTAL				
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
TOTAL				
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
TOTAL				
TOTAL DEJA PRIS EN CHARGE				

EXTENSION DU PERIMETRE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
TOTAL				
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
TOTAL				
TOTAL EXTENSION DU PERIMETRE				
TOTAL PERIMETRE DE PRISE EN CHARGE				

PERIMETRE A PRENDRE EN CHARGE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
TOTAL				
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
TOTAL				

DESCRIPTION DU PERIMETRE

DESCRIPTION	
Environnement	Urbain
Terrain :	
Bâti :	Ensembles immobiliers anciennement à usage d'habitations, de garages et d'activités
Usage :	Friche urbaine
Observation :	
<i>Photos</i>	<i>Photos</i>
<i>Photos</i>	<i>Photos</i>
CONTEXTE REGLEMENTAIRE	
<input checked="" type="checkbox"/> PLU/PLUi :	Ilot Duguay Trouin : <ul style="list-style-type: none"> - Zone PLU : UAA - zone urbaine mixte à dominante de centralité - Secteur de biotope
<input type="checkbox"/> PPR :	
<input type="checkbox"/> ABF :	
<input type="checkbox"/> Autres :	
POTENTIEL DE COMPENSATION ECOLOGIQUE ET ENVIRONNEMENTAL	

FINANCEMENT DE L'INTERVENTION

PORTER A CONNAISSANCE	
CALCUL DES ENVELOPPES D'OPERATION	
Enveloppe globale prise en charge (HT) du foncier	1 200 000 €
Stock brut global en cours de portage (HT) pour le compte du partenaire	730 054,23 €
Etudes techniques + Travaux pris en charge (HT) au titre du dispositif EPF/Région (17/21 + 22/26)	70 000 € HT

DETAIL DES INTERVENTIONS PROGRAMMEES

Parcelles	Propriété	Catégorie de portage (Si parcelles en stock)	Echéances de portage (Si parcelles en stock)	Interventions projetées	Enveloppe financière foncier		Enveloppe financière Etudes/travaux	
					Stock brut porté par l'EPF (H.T)	Enveloppe estimative prévisionnelle (H.T)	« Etudes techniques » (H.T)	« Travaux » (H.T)
					1 099 482 €	1 200 000 €	70 000 €	

PLANNING INDICATIF D'INTERVENTIONS A PROGRAMMER

		2026		2027		2028		2029	
		1 ^{er} semestre	2 ^{ème} semestre						
FONCIER	Portage en cours								
	Rachat								
	A acquérir								
Etudes									
Travaux									

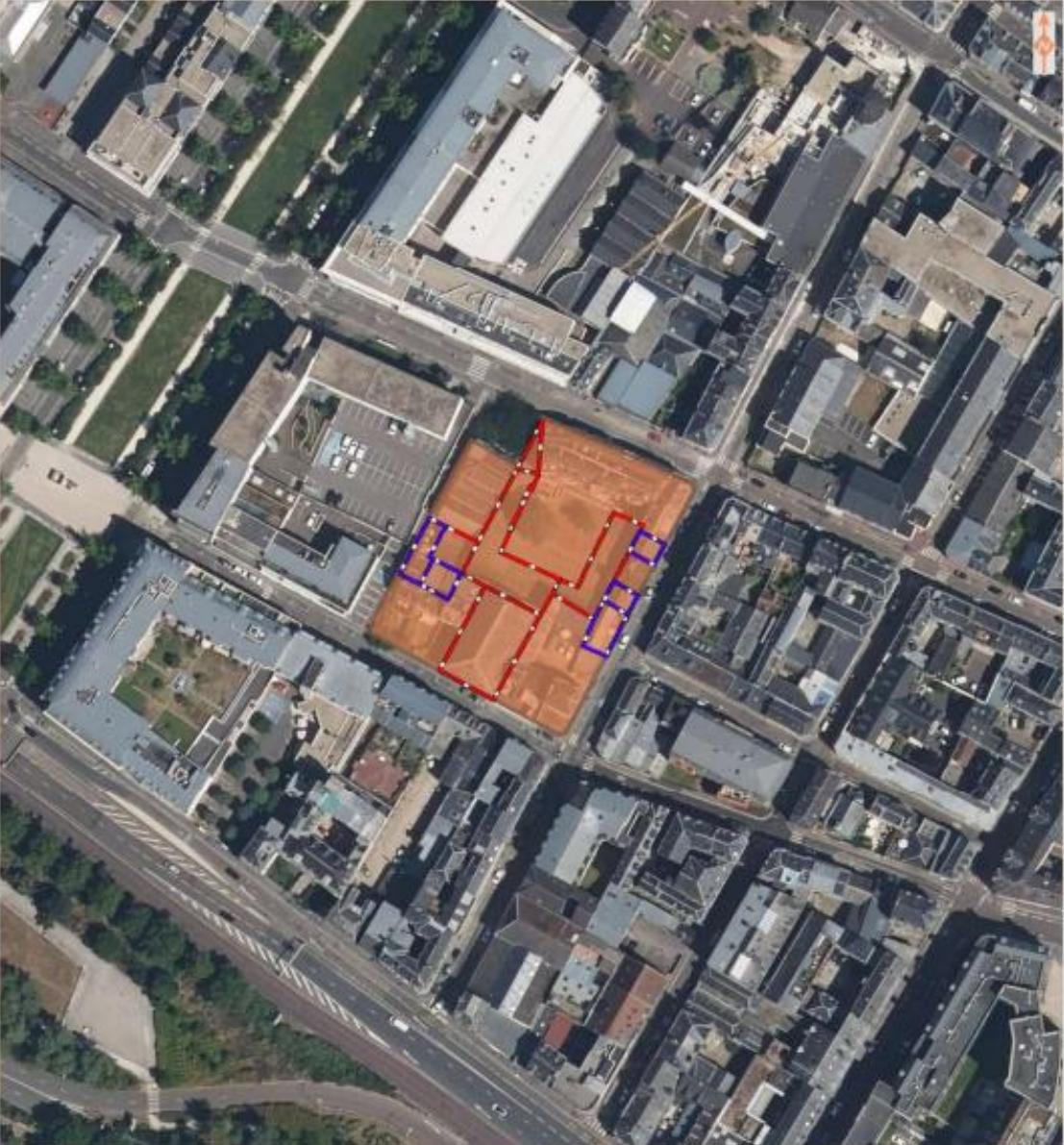
PLAN DE SITUATION

Action foncière

ROUEN : ILOT DUGUAY TROUIN

*Métropole Rouen Normandie
Rouen*

Surface : 4 664 m² environ
Emprise bâtie : 2 524 m² environ



Sources : BD Ortho 76 - IGN - 2025

Cartographie : C.B. (EPF Normandie) le 02/05/2025

■ Parcelles en stock EPF
■ Parcelles cédées EPF
■ Emprise concernée par l'opération

Plan annexé à la convention signée le :

0 12,5 25 50 Mètres



PLAN DES PARCELLES

Action foncière

Métropole Rouen Normandie
Rouen

Code Opération : 900082
Surface : 4 664 m² environ
Emprise bâtie : 2 524 m² environ
Section : KY

ROUEN : ILOT DUGUAY TROUIN



Sources : Drugeon cadastre 2025 - Droits de l'Etat réservés

Cartographie : G.B. (EPF Normandie) le 12/05/2025

- | | |
|--------------------------------|----------------------|
| Parcels in stock EPF | Sections cadastrales |
| Parcels sold EPF | Parcels |
| Land affected by the operation | Built-up area |

Plan annexé à la
convention signée le :

0 5 10 20 Mètres



FEUILLE DE ROUTE

Métropole Rouen Normandie

FICHE PROJET

Réf. partenaire	Ville de ROUEN « Centralité du Châtelet »
Réf. EPFN	<i>Nom opération</i>
	<i>Code projet https://rouen.fr/</i>
	<i>Code(s) opération(s)</i>

ELEMENTS DE CADRAGE

DONNEES TERRITOIRE	
Code insee+Nom commune	76540 Rouen
Nombre habitants	<i>Rouen : 117 853 (pop totale au 01/01/25, millésime 2022)</i>
EPCI	https://rouen.fr/
Territoire convention Région	<input checked="" type="checkbox"/> METROPOLE CODAH CUCLM <input type="checkbox"/> VILLES MOYENNES <input type="checkbox"/> AUTRES
ORIENTATION (Plusieurs choix possibles)	
Developpement économique	
Equipement public	
Logement	
Non définie	
TRANSVERSALITE	
<input type="checkbox"/> Recensement des friches	<input type="checkbox"/> Friche recensée <input type="checkbox"/> Friche non recensée
<input type="checkbox"/> Etude de stratégie foncière	
<input type="checkbox"/> Etude flash	
<input type="checkbox"/> Convention EPF/Région	
<input type="checkbox"/> Convention EPF/Département	



INTERVENTION DEMANDEE A L'EPF

PARTENAIRE DEMANDEUR DES INTERVENTIONS	
Ville de Rouen	
NATURE DES INTERVENTIONS <i>(Plusieurs choix possibles)</i>	
Portage foncier	<i>En cours</i>
Non définie	<i>Précisions</i>
Non définie	<i>Précisions</i>
PROJET DE LA COLLECTIVITE	
<p>Dans le cadre du PNRU 2, la Ville de Rouen s'est engagée dans un projet ambitieux de restructuration du pôle de centralité commerciale et administrative du quartier du Châtelet, dont l'organisation actuelle ne permettrait pas d'envisager une réhabilitation des locaux existants à même de résoudre les difficultés commerciales, urbaines et sécuritaires auxquelles elle est confrontée.</p> <p>Le parti retenu est donc celui d'une démolition progressive et phasée de l'ensemble des locaux et équipements composant le Pôle de centralité du Châtelet. Le réaménagement de l'espace ainsi libéré doit permettre d'ouvrir le quartier sur le rond-point Guillaume Apollinaire, en tirant parti de la démolition de l'immeuble Rousseau.</p> <p>L'E.P.F. est sollicité en vue de procéder aux acquisitions foncières dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique instaurée par arrêté préfectoral du 9 mars 2023, dont il est bénéficiaire.</p>	
OUTILS FONCIERS	
Propriétaire : <input checked="" type="checkbox"/> Public <input checked="" type="checkbox"/> Privé	
Si public, nom : EPF Normandie	
Calendrier prévisionnel d'acquisition : En cours	
Outils de maîtrise foncière envisagés	<input checked="" type="checkbox"/> Amiable <input checked="" type="checkbox"/> Droit de préemption urbain Titulaire : Métropole Rouen Normandie <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration d'utilité publique

REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES A ACQUERIR

Cf. plan parcellaire ci-joint

PERIMETRE PRIS EN CHARGE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : EPF Normandie</i>				
TOTAL				
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
TOTAL				
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
TOTAL				
TOTAL DEJA PRIS EN CHARGE				

EXTENSION DU PERIMETRE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
TOTAL				
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
TOTAL				
TOTAL EXTENSION DU PERIMETRE				
TOTAL PERIMETRE DE PRISE EN CHARGE				

PERIMETRE A PRENDRE EN CHARGE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
TOTAL				
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
TOTAL				

DESCRIPTION DU PERIMETRE

DESCRIPTION	
Environnement	Urbain
Terrain :	
Bâti :	Habitat collectif, commerces et équipements publics
Usage :	Centre commercial et équipements publics
Observation :	
<i>Photos</i>	<i>Photos</i>
<i>Photos</i>	<i>Photos</i>
CONTEXTE REGLEMENTAIRE	
<input checked="" type="checkbox"/> PLU/PLUi :	Zone UAB : zone urbaine mixte à dominante habitat de centralité Linéaire commercial protégé Secteur biotope
<input type="checkbox"/> PPR :	
<input type="checkbox"/> ABF :	
<input checked="" type="checkbox"/> Autres :	Programme de Rénovation Urbaine
POTENTIEL DE COMPENSATION ECOLOGIQUE ET ENVIRONNEMENTAL	

FINANCEMENT DE L'INTERVENTION

PORTER A CONNAISSANCE	
CALCUL DES ENVELOPPES D'OPERATION	
Enveloppe globale prise en charge (HT) du foncier	3 500 000 €
Stock brut global en cours de portage (HT) pour le compte du partenaire	1 611 937,67 €
Etudes techniques + Travaux pris en charge (HT) au titre du dispositif EPF/Région (17/21 + 22/26)	

DETAIL DES INTERVENTIONS PROGRAMMEES

Parcelles	Propriété	Catégorie de portage (Si parcelles en stock)	Echéances de portage (Si parcelles en stock)	Interventions projetées	Enveloppe financière foncier		Enveloppe financière Etudes/travaux	
					Stock brut porté par l'EPF (H.T)	Enveloppe estimative prévisionnelle (H.T)	« Etudes techniques » (H.T)	« Travaux » (H.T)

PLANNING INDICATIF D'INTERVENTIONS A PROGRAMMER

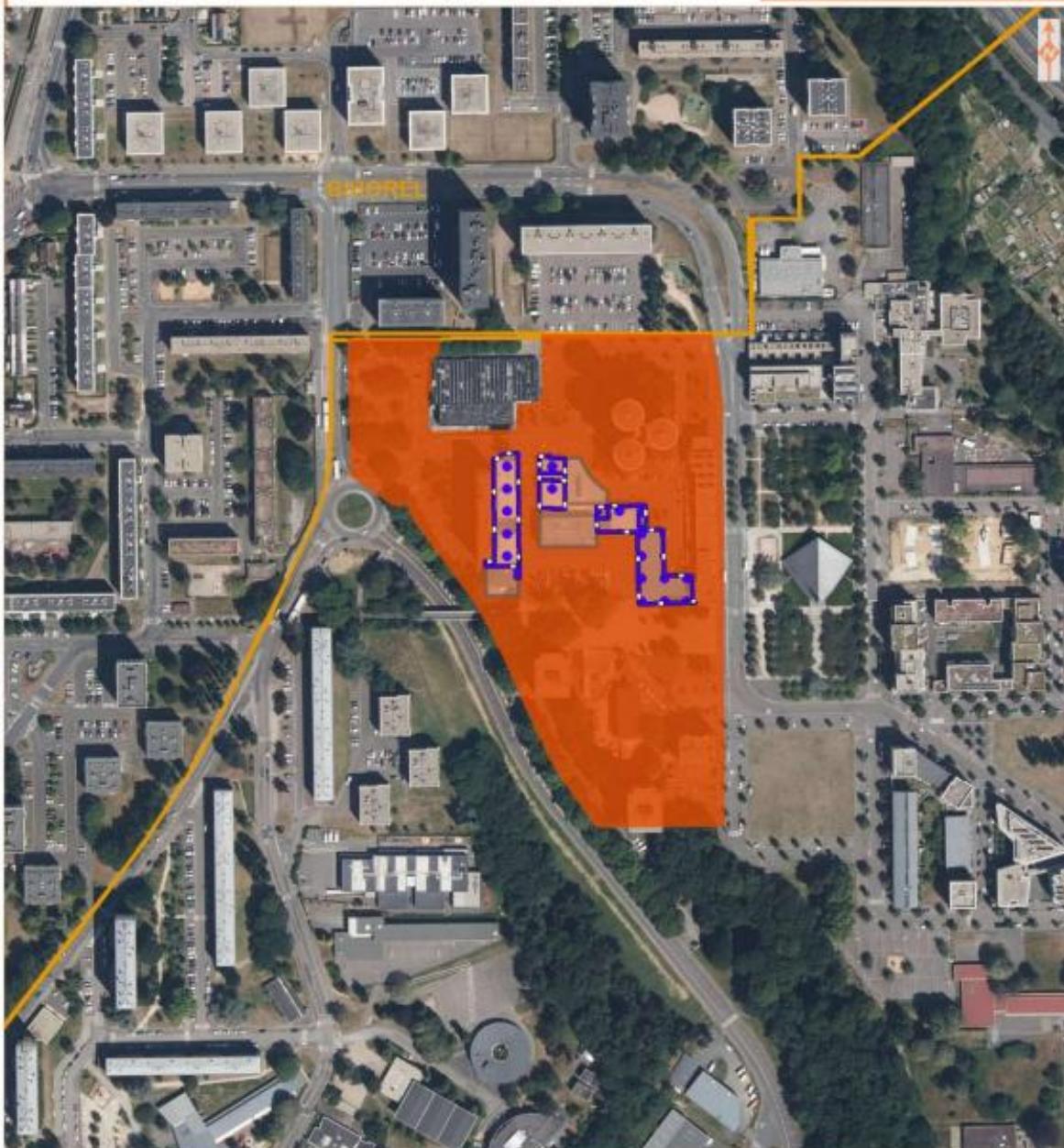
		2026		2027		2028		2029	
		1 ^{er} semestre	2 ^{ème} semestre						
FONCIER	Portage en cours								
	Rachat								
	A acquérir								
Etudes									
Travaux									

Action foncière

Métropole Rouen Normandie
Rouen

Surface : 4,092 ha environ
Emprise bâtie : 8 043 m² environ

ROUEN : CENTRALITE DU CHATELET



Sources : BD Ortho 76 - IGN - 2025

Cartographie : C.B. (EPF Normandie) le 29/04/2025

- Parcels in stock EPF
- Lots in stock EPF
- Emprise concerned by the operation

- Extension of perimeter
- Communal boundaries

Plan annexé à la
convention signée le :

0 25 50 100

PLAN DES PARCELLES

Action foncière

Métropole Rouen Normandie
Rouen

Code Opération : 900128
Surface : 4,092 ha environ
Emprise bâtie : 8 043 m² environ
Section : DP

ROUEN : CENTRALITE DU CHATELET



Sources : Origine cadastre 2025 - Droits réservés

Géographie : Cdt (EPF Normandie) le 29/04/2025

- Parcelles en stock EPF
- Limites communales
- Lots en stock EPF
- Sections cadastrales
- Emprise concernée par l'opération
- Parcels
- Extension de périmètre
- Bâti

Plan annexé à la
convention signée le :

0 12,5 25 50 Mètres



FEUILLE DE ROUTE

Métropole Rouen Normandie

FICHE PROJET

Réf. partenaire	<i>Ville de ROUEN « Quartier Lombardie »</i>
Réf. EPFN	<i>Nom opération</i>
	<i>Code projet https://rouen.fr/</i>
	<i>Code(s) opération(s)</i>

ELEMENTS DE CADRAGE

DONNEES TERRITOIRE	
Code insee+Nom commune	76540 Rouen
Nombre habitants	<i>Rouen : 117 853 (pop totale au 01/01/25, millésime 2022)</i>
EPCI	<i>https://rouen.fr/</i>
Territoire convention Région	<input checked="" type="checkbox"/> METROPOLE CODAH CUCLM <input type="checkbox"/> VILLES MOYENNES <input type="checkbox"/> AUTRES
ORIENTATION (Plusieurs choix possibles)	
Equipement public	
Developpement économique	
Logement	
TRANSVERSALITE	
<input type="checkbox"/> Recensement des friches	<input type="checkbox"/> Friche recensée <input type="checkbox"/> Friche non recensée
<input type="checkbox"/> Etude de stratégie foncière	
<input type="checkbox"/> Etude flash	
<input type="checkbox"/> Convention EPF/Région	
<input type="checkbox"/> Convention EPF/Département	



INTERVENTION DEMANDEE A L'EPF

PARTENAIRE DEMANDEUR DES INTERVENTIONS	
Ville de Rouen	
NATURE DES INTERVENTIONS <i>(Plusieurs choix possibles)</i>	
Veille foncière	<i>Précisions</i>
Portage foncier	
Travaux	<i>Précisions</i>
PROJET DE LA COLLECTIVITE	
<p>Situé sur un plateau entouré de boisements, le Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) des Hauts de Rouen surplombe la rive droite de Rouen au Nord-Est du centre-ville. Les Hauts de Rouen est un territoire de près de 90 ha qui réunit les quartiers « Sapins, Châtelet, Lombardie et Grand'Mare ». Plus précisément, le périmètre projet se situe au cœur du plateau et couvre l'ensemble du quartier de la Lombardie et une partie du quartier Châtelet (groupe scolaire Villon-Ronsard). Il constitue le cœur des interventions du programme de rénovation urbaine dans le quartier.</p> <p>L'intervention de l'EPFN est plus particulièrement sollicitée en matière de veille foncière sur l'ensemble du périmètre d'étude, et en interventions opérationnelles sur certains îlots ou équipements, en particulier sur la maison de la Lombardie, propriété de la Ville aujourd'hui désaffectée, sur les anciens groupes scolaires voués à la démolition après leur relocalisation et sur le centre commercial de la Lombardie.</p>	
OUTILS FONCIERS	
Propriétaire : <input checked="" type="checkbox"/> Public <input checked="" type="checkbox"/> Privé	
Si public, nom : Ville de Rouen	
Calendrier prévisionnel d'acquisition : à compter de 2025	
Outils de maîtrise foncière envisagés	<input checked="" type="checkbox"/> Amiable <input checked="" type="checkbox"/> Droit de préemption urbain <input checked="" type="checkbox"/> Titulaire : Métropole Rouen Normandie <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration d'utilité publique

REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES A ACQUERIR

Cf. plan parcellaire ci-joint

PERIMETRE PRIS EN CHARGE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : EPF Normandie</i>				
TOTAL				
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
TOTAL				
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
TOTAL				
TOTAL DEJA PRIS EN CHARGE				

EXTENSION DU PERIMETRE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
TOTAL				
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
TOTAL				
TOTAL EXTENSION DU PERIMETRE				
TOTAL PERIMETRE DE PRISE EN CHARGE				

PERIMETRE A PRENDRE EN CHARGE				
Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse	Commune
<i>Propriétaire : partenaire</i>				
TOTAL				
<i>Autre propriétaire (multiple)</i>				
TOTAL				

DESCRIPTION DU PERIMETRE

DESCRIPTION	
Environnement	
Terrain :	
Bâti :	Habitat collectif, équipements publics, centre commercial
Usage :	
Observation :	
<i>Photos</i>	<i>Photos</i>
CONTEXTE REGLEMENTAIRE	
<input checked="" type="checkbox"/> PLU/PLUi :	UAB : zone urbaine mixte à dominante habitat de centralité Secteur de biotope
<input type="checkbox"/> PPR :	
<input type="checkbox"/> ABF :	
<input checked="" type="checkbox"/> Autres :	Programme de rénovation urbaine
POTENTIEL DE COMPENSATION ECOLOGIQUE ET ENVIRONNEMENTAL	

FINANCEMENT DE L'INTERVENTION

PORTER A CONNAISSANCE	
CALCUL DES ENVELOPPES D'OPERATION	
Enveloppe globale prise en charge (HT) du foncier	2 000 000 €
Stock brut global en cours de portage (HT) pour le compte du partenaire	0 €
Etudes techniques + Travaux pris en charge (HT) au titre du dispositif EPF/Région (17/21 + 22/26)	60 000 € (études techniques)

DETAIL DES INTERVENTIONS PROGRAMMEES

Parcelles	Propriété	Catégorie de portage (Si parcelles en stock)	Echéances de portage (Si parcelles en stock)	Interventions projetées	Enveloppe financière foncier		Enveloppe financière Etudes/travaux	
					Stock brut porté par l'EPF (H.T)	Enveloppe estimative prévisionnelle (H.T)	« Etudes techniques » (H.T)	« Travaux » (H.T)

PLANNING INDICATIF D'INTERVENTIONS A PROGRAMMER

		2026		2027		2028		2029	
		1 ^{er} semestre	2 ^{ème} semestre						
FONCIER	Portage en cours								
	Rachat								
	A acquérir								
Etudes									
Travaux									

PLAN DE SITUATION

Action foncière

Métropole Rouen Normandie
Rouen

Rouen : Quartier Lombardie



Surface : 38,96 ha environ



Source : BD Ortho 76 - EGN - 2025

Cartographie : C.B. (EPF Normandie) le 20/05/2025

- Emprise concernée par l'opération
- Limites communales

Plan annexé à la
convention signée le :

0 90 180 270 360 Mètres

PLAN DES PARCELLES

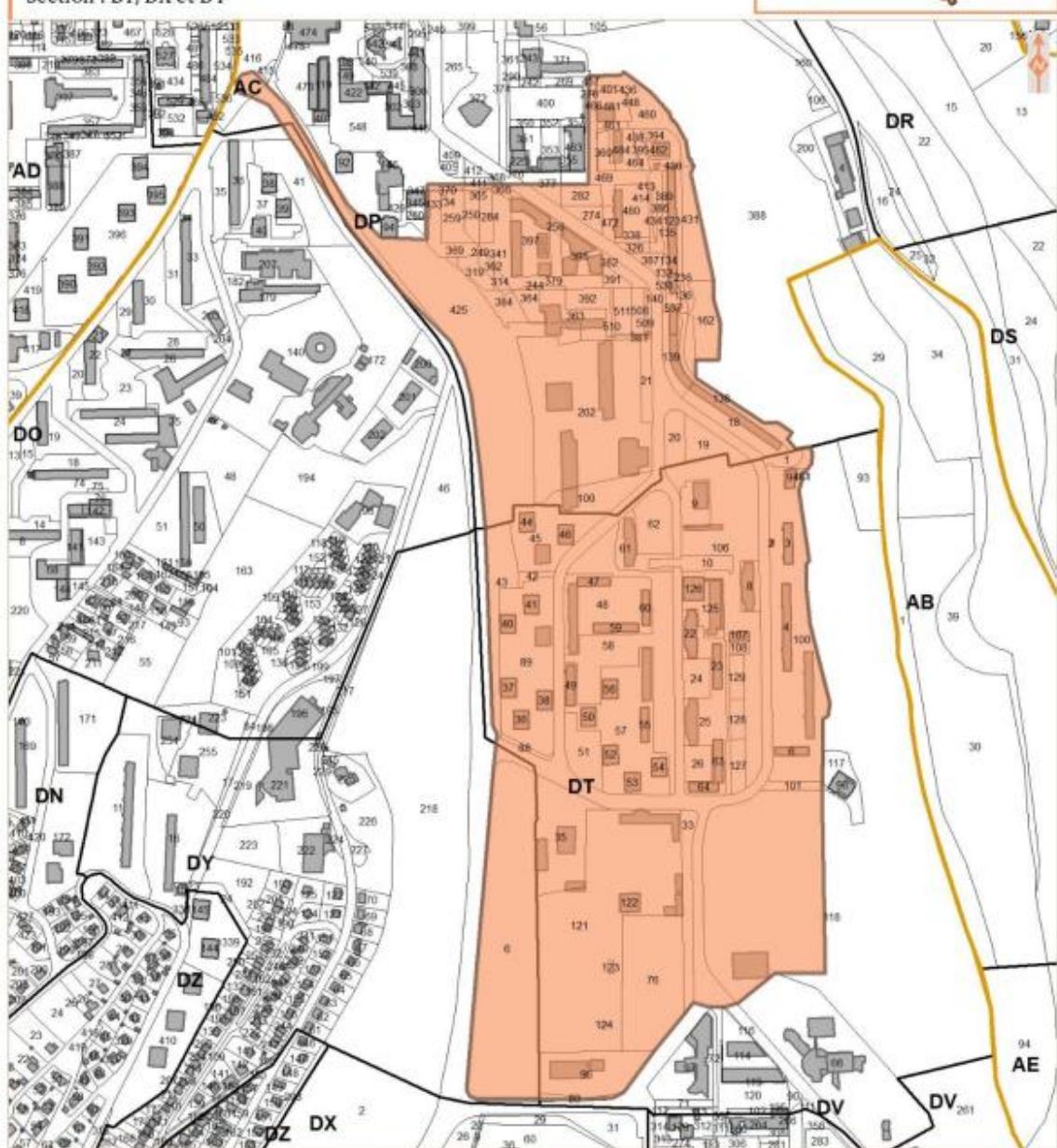
Action foncière

Métropole Rouen Normandie
Rouen

Rouen : Quartier Lombardie



Surface : 38,96 ha environ
Section : DP, DX et DT



Sources : Origine cadastrale 2025 - Droits de l'Etat réservés

Cartographie : C.B. (EPF Normandie) le 20/05/2025

- Emprise concernée par l'opération □ Parcelles
- Limites communales ■ Bâti
- Sections cadastrales

Plan annexé à la
convention signée le :

0 55 110 220 Mètres